



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

Código de Verificación
35778730
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE DOS PISOS.

Ubicación: AV. CUBA N° 722, URB. ESCUELA DE AGRICULTURA.

Distrito de: JESUS MARIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07028652 y Asientos registrados en Tomo 423 Fojas 133-136.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***9 (NUEVE).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 DORIS JUANA CARRIZALES DAVILA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

CARGA TECNICA: Registrada en el asiento D00001 de la P.E. N° 07028652.

BLOQUEO: Registrado en el asiento D00002 de la P.E. N° 07028652.

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

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL: Art. 81 -Delimitación de responsabilidad. - El servidor responsable que expide la publicidad formal no asume responsabilidad por los defectos o las inexactitudes de los asientos registrales, índices automatizados, y títulos pendientes que no constan en el sistema informático.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 07028652, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 15

Derechos Pagados: 2026-91001-185873 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

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

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/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 REGISTRALES, 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
35778730
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 12:48:10 pm horas del día de 26 de enero del año 2026

GABY ANALI FERNÁNDEZ ESPINOZA
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 EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

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



133

XXI

Terreno situado en esta ciudad, constituido por una parcela de la manzana 42 de la urbanización Escuela de Agricultura.

Desempedización

Don Gerardo Rizo Patrón Araoz, peruano, casado con doña Rita Ayarza Noriega, vecino de Lima, es propietario del terreno situado en esta ciudad, constituido por una parcela de la manzana 42 de la urbanización Escuela de Agricultura, sita a pocas varas treinta y tres del tomo trescientos setenta y tres, terreno que tiene un área de cuatrocientos quince metros un decímetro cuadrado y los siguientes linderos: por el frente, la Avenida Santa Cruz, cuatro metros y tres metros veinte centímetros; por la derecha, parte de la calle Mayta Luján con diecinueve metros; por la izquierda, propiedad de María Benavides de Mendoza, con veintidós metros ochenta centímetros; y por el fondo, resto del terreno maten con veinticuatro metros treinta centímetros. - El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito en unido de la compra venta celebrada con don Alberto Urquiza Jacobo por el precio de veinte mil, setecientos cincuenta pesos oro cincuenta centavos, pagado. - Así consta de escritura pública de compraventa de terreno sita, otorgada ante el notario de Lima Amesto Hilado Arcoche. - El título fue presentado a las once y cincuenta minutos de la mañana con el primer mil setecientos setenta y tres del tomo ciento siete del Libro. - Lima, ochenta y tres de mil novecientos sesenta y tres. - Se vende, vendidos los ochos ochos ochos ochos 4343V.

3

Sobre la integridad del área del terreno inscrito en esta partida, el propietario don Gerardo Rizo Patrón Araoz, casado con doña Rita Ayarza Noriega, ha hecho construir una finca de dos plantas que consta en la planta baja de living-comedor, escritorio, refectorio, oficina, cocina, dos dormitorios, tres servicios higiénicos, dos dormitorios de sirvientes, patio de servicio, patio principal, hall de entrada, pasadizo de closets, garage. En el segundo piso, sobre el garage, se han construido dos dormitorios para sirvientes, un baño, un depósito y un pasadizo con escalera de acceso. La construcción propiamente dicha ocupa un área de cuatrocientos noventa y cinco metros un decímetro estáis dedicados a living y pasadizo. - El costo total de la obra es de doscientos once mil noventa y siete pesos ochenta y tres centavos, de los cuales cuarenta y cinco mil ciento ochenta y tres



134

Solo oro, cincuenta en otros cent avos como son den a la ma-
no de obra; ocho mil ciento treinta i cuatro solo oro no-
venta avos cent avos, a regueros y leyes sociales; dieciseis
mil en otros cent avos, ochenta avos solo oro noventa tres a ho-
moravos y direccion tecnica todo lo que ha sido pa-
gado por el propietario. Asi consta de la declaracion
del constructor en la Olla las bonp ania bonstructora
Billoniz Olazabal. Un quicaga Sociedad Anonima, re-
fue sentada por don Alberto Bernadino Urquiza Ja-
cob, formulada en escritura publica de doce de julio
del año en curso, otorgada ante el Notario de Lima
don Miguel A. Córdova. El título fue presentado el
el veintuno de julio del año en curso a las once y
veintiocho horas del día, bajo el número quinientos
cincuenta y cuatro del tomo ciento veintiocho del Diario-
Lima de la Aposto de mil novecientos en cuarenta
Derechos: Docuente solo oro veinte cent avos, según Anu-
el y Decreto de Ley 11240 pagado con reales 10488-

Don Gerardo Rizo Paton Praoz y su
hija adoptiva Gloria Vega Leon Diaz,
adquieren el dominio de las acciones
derechos que corresponden a donata Rita
Haza, Porcaga, quien falleció por la
escritura de julio de mil novecientos
bajo el impuesto de su testamento otorgado en es-
critura publica de fecha veintiocho de
octubre de mil novecientos pasantiocho
ante el notario, Juan Manuel Paton Jones. El
título fue presentado a fechos avos, avos del
pinto de marzo del año en curso, bajo el número
divinisi mil donante uno, del tomo 288 de
Lima, Tere de Marzo de mil novecientos
coluenteocho - ~~denota~~: 47.76.00 según anu-
el y sub 16677

OLGA SAMOPA GARCIA
REGISTRADOR PUBLICO

Dona Gloria Vega Leon Diaz, adquiere
el dominio de este inmueble, por la ad-
quisición de las acciones derechos del Se-
ñor Rizo Paton Praoz, quien falleció por la
de la divisi de febrero de mil novecien-
to pasantiocho, bajo el impuesto de su testa-
mento otorgado en escritura publica
de fecha veintiocho de octubre de



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 07028652 - Página N° 3

Código de Verificación
35778730
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43



135

mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario
Guillermo Ballón Torres. - El título fue presentado
a las once horas y diez minutos del siete de marzo del
año en curso, bajo el número dieciséis mil doscientos
dos del Tomo 288 diario - Lima, quince de
Abril de mil novecientos ochenta y ocho. Derechos: veinte
pesos. Recibo 16016. (SUSPENDIDO)

16202
02/07/88
JRS

-4-
Doña Alicia Vegas León Díaz, ha adquirido el domi-
nio de las acciones y derechos que correspondían a Don
Gerardo Ruiz Paton Araoz, quien falleció testado el
diecisiete de Diciembre de mil novecientos setenta y siete bajo el um.
pero de su testamento otorgado en Escritura Pública de fecha
veintinueve de Octubre de mil novecientos sesenta y ocho ante el
Notario Guillermo Ballón Torres. - El título fue presentado
a las once horas con diez minutos del siete de marzo del
año en curso, bajo el número dieciséis mil doscientos dos del
Tomo 288 diario - Lima, quince de Abril de mil novecientos ochenta y ocho. - Derechos: veinte
pesos. Recibo 16016.

OLGA RAMONA GARCIA
REGISTRADOR PUBLICO

-5-

La sociedad conyugal conformada por don David Carrizales Ulloa y doña
Doris Dorita Ortega, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en
esta partida, en virtud a la compraventa celebrada con anterioridad pro-
prio, por el precio de: Un millón, seiscientos mil intes, cancelado total-
mente, según consta en escritura pública del Catastro de setiembre del
año en curso, ante Notario Ricardo Ortiz de Zavallos Villanar. El título
fue presentado a las once horas con cuarenta y ocho minutos del veintinueve de setien-
tes del año en curso, bajo el número: Ciento treinta mil, cuatrocientos ochenta y cinco
del Tomo doscientos noventa y tres del diario. - Derechos: Trece mil, ochocientos cuarenta
y cinco intes, según recibo. N° 55965. Lima, Veinte de Octubre de mil novecientos ochenta y
ocho. Rec.

REGISTRADOR PUBLICO

-6-

El inmueble inscrito en esta partida se encuentra afecto por un hipotecario
en favor de la entidad financiera, según consta en el libro de Lima N° 10.
Resolución ordenada por el juez Dr. Aguirre Salazar en resolución de fecha
primero de setiembre de mil novecientos ochenta y ocho, en los autos seguidos
por Quira Higuchi Benavente contra David Carrizales Ulloa y otra sobre Re-
quisito de Dación. El título fue presentado a las once y cuarenta y cinco minutos del veinti-
nueve de Octubre del año en curso, bajo el número cinco mil dieciséis mil
trescientos sesenta y cinco del Tomo trescientos dos del Diario de los
Cientos, sesenta y cinco mil, doscientos veinte intes. Recibo N° 49753-30189.
Lima, diez de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.

REGISTRADOR PUBLICO



136

-7-

El inmueble inscrito en esta partida se encuentra afecto de demora, pleitos por Luis Alberto Rodríguez, Guadalupe y otros contra Elena Gloria Isabel Vegas León y otros sobre Retracto, según se ordena por el juz. del Tercer Juzgado Civil de Lima Sr. Norton Poncela Blauz, Jefe de la Sala de lo Civil en resolución de fecha dieciocho de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco. - El título fue presentado a horas nueve y cuarenta y cinco del día de los conchinos por el primero punto pintados por el punto dos del tomo trescientos siete del Rianis, donde se menciona mil y trescientos treinta y cinco. - Lima, quince de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco. -

[Firma]
Dra. SARA VENTURA VALDIVIA
Registrador Público

8. Demanda

[Firma]
11/1/95

Parte del inmueble inscrito en esta partida se encuentra afecto a la demanda interpuesta por Carmen Piedad Martínez Vda de Tíos, contra Gloria Vegas León Díaz de Hinojosa, sobre retracto. Se anota esta medida por decreto ordenado el juz. Gloria Nory Portugal Hidalgo, y ante el secretario Víctor E. Masera. - El título fue presentado a horas tres y siete, del once de enero del año en curso, por el mismo creatio en el noventa y cuatro, del tomo 309 de Rianis - Lima dos de febrero de mil novecientos ochenta y cinco. - Derechos: H/25,000.00 pagados cel y recibo 3461 -

[Firma]
Dra. SARA VENTURA VALDIVIA
Registrador Público



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 07028652 - Página N° 5

Código de Verificación

35778730

Publicidad N° 2026-494445

21/01/2026 18:24:43

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PARCELA DE LA MANZANA 42 URBANIZACIÓN ESCUELA DE AGRICULTURA (Viene del tomo 423 foja 133)

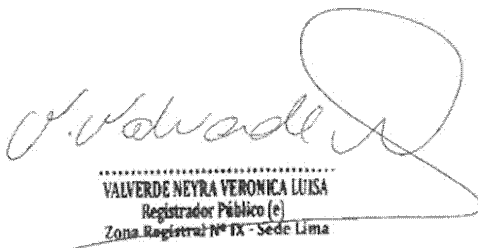
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00001

ACTO : SUCESIÓN INTESTADA

DAVID FORTUNATO CARRIZALES ULLOA, en calidad de cónyuge supérstite, y **DORIS JUANA CARRIZALES DAVILA, FIDEL JUAN CARRIZALES DAVILA y DAVID CARLOS CARRIZALES DAVILA**, en calidad de hijos, han adquirido las acciones y derechos que sobre el inmueble inscrito en la presente partida le correspondían a la causante **ANASTACIA YRMA DORIS DAVILA ORTEGA** (fallecida el 09/07/2001), por haber sido declarados sus herederos. Así consta en el asiento **A00001** de la partida **11315190** del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima (título archivado N° 2001-186252 de fecha 05/10/2001). Se procede de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 25/02/2020 a las 01:00:26 PM horas, bajo el N° 2020-00504643 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 92.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007416-176.- LIMA, 21 de Octubre de 2020.


VALVERDE NEYRA VERONICA LUISA
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 07028652 - Página N° 6

Código de Verificación
35778730

Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS PARCELA DE LA MANZANA 42 URBANIZACION ESCUELA DE AGRICULTURA
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE EMBARGO Y DEMANDAS POR CADUCIDAD: Se levanta el embargo anotado en el **asiento 6 del Tomo 423 Foja 135** y las demandas anotadas en los **asientos 7 y 8 del Tomo 423 Foja 136**, que antecede a la presente partida, por haber transcurrido el plazo de caducidad establecido en la Ley N° 26639. Por Declaración Jurada certificada con fecha 30/10/2020 ante Fedatario de la Z.R. N° IX - Sede Lima Marjoree Johanna Villareal Villasis. El título fue presentado el 30/10/2020 a las 12:48:05 PM horas, bajo el N° 2020-01945667 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 126.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009969-174.-LIMA, 16 de Noviembre de 2020.


.....
MAURICIA VELASQUEZ SALVATIERRA
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 07028652 - Página N° 7

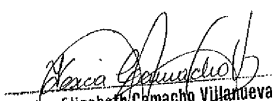
Código de Verificación
35778730

Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS Inmueble constituido por una Parcela de la Manzana 42 Urbanización Escuela de Agricultura CERCADO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

DONACIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS.- DORIS JUANA CARRIZALES DAVILA (DNI N° 07244945), **soltera**, ha adquirido la propiedad del **75% de acciones y derechos** del inmueble inscrito en la presente partida, valorizadas en S/. 330,910.97 soles; en virtud de la donación realizada a su favor por los copropietarios anteriores, David Fortunato Carrizales Ulloa y David Carlos Carrizales Dávila. Así consta de la escritura pública del 11/12/2020 otorgada ante notaria de Lima, Mónica Margot Tambini Avila (Kárdex 75257). El título fue presentado el 28/01/2021 a las 09:52:26 AM horas, bajo el N° 2021-00274216 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,029.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00095064-01. Lima, 11 de Febrero de 2021. Presentación electrónica.


Yesenia Elizabeth Camacho Villanueva
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 07028652 - Página N° 8

Código de Verificación
35778730
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652 <u>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS</u> PARCELA DE LA MANZANA 42 URBANIZACIÓN ESCUELA DE AGRICULTURA DISTRITO: JESUS MARIA
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO
ASIENTO : C00003

INSCRIPCIÓN DE PERMUTA DE ACCIONES Y DERECHOS

DORIS JUANA CARRIZALES DAVILA (DNI N° 07244945), de estado civil soltera, ha adquirido las acciones y derechos que le correspondían a Fidel Juan Carrizales Davila (12.50 %) en virtud del contrato de permuta celebrado, valorizados en S/ 60,513.07 soles. Según se desprende de la Escritura Pública de Permuta y Transferencia de Propiedad del 11 de diciembre del 2020, otorgada ante la Notaria de Lima, Mónica Margot Tambini Ávila- Kárdex N° 75254. El título fue presentado el 17/12/2020 a las 08:34:38 AM horas, bajo el N° 2020-02450730 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 498.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00095376-01 y 01306772-01. Lima, 15 de Febrero del 2021. Presentación electrónica.


.....
Julio Jose Montenegro Ramos
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 07028652 - Página N° 9

Código de Verificación
35778730

Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA CUBA NUMERO 722 URBANIZACIÓN ESCUELA DE AGRICULTURA JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

JURISDICCION: El inmueble inscrito en la partida se encuentra dentro de los limites jurisdiccionales territoriales del **JESÚ MARÍA**. Así consta del Certificado de Jurisdicción de N°027-2024-MDJM/GDU/SCUC, de fecha 06/06/2024, expedido por la Municipalidad de Jesús María. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 15/05/2024 a las 03:58:35 PM horas, bajo el N°2024-01433550 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 99.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00001861-92600010262-179.-Lima, 20 de junio de 2024.


ALEX DÍAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
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 07028652 - Página N° 10

Código de Verificación
35778730
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA CUBA NUMERO 722 URBANIZACIÓN ESCUELA DE AGRICULTURA JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

NUMERACIÓN: Al inmueble inscrito en la presente partida electrónica le corresponde la siguiente numeración municipal:

- **AVENIDA CUBA N°722 (Puerta de Ingreso Principal)**

Así consta del Certificado de Numeración N°096-2024-MDJM/GDU/SCUC, expedido el 30.04.2024 por la Subgerencia de Control Urbano y Catastro de la Municipalidad de Jesús María. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 15/05/2024 a las 03:58:35 PM horas, bajo el N°2024-01433550 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 99.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00001861-92600010262-179.-Lima, 20 de junio de 2024.


ALEX DÍAZ YOPLAC
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
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 07028652 - Página N° 11

Código de Verificación
35778730
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA CUBA NUMERO 722 URBANIZACIÓN ESCUELA DE AGRICULTURA JESUS MARIA
--	---

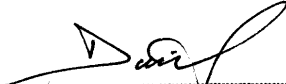
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE FÁBRICA: Se ha declarado la remodelación y ampliación de la fábrica inscrita en ésta partida, quedando con sus ambientes distribuidos de la siguiente manera:

Primer piso: Presenta un acceso peatonal principal para el público por la Avenida Cuba y una de personal y servicio por el Jr. Mayta Cápac. El local cuenta con un hall de ingreso, recepción y espera, pasadizo 1, hall, caja, baño discapacitados, tópico, archivo, así como consultorio 1, consultorio 2 y consultorio 3. Estación de enfermería, 02 depósitos, pasadizo 2, sala quirúrgica ambulatoria que está compuesto por dos ambientes conectados y Sala de Reposo. Patio con jardines interiores y una escalera de gato para registro del nivel techos para mantenimiento. Baño de mujeres y de varones, salas de toma de muestras y esterilización, presenta escalera 1 posterior de acceso al segundo nivel y también escalera 2 interna. Se tiene también en ese sector a Farmacia, pasadizo 3, área de limpieza y de residuos biocontaminados, salida de personal y de servicio.

Segundo piso: Llega escalera 2 a hall, cuarto de cámaras y a laboratorio. Llega escalera de gato a segundo nivel, zona de servicio y mantenimiento de techos, baño y lavandería, guardiana, almacén 1 y almacén 2, azotea con ubicación de equipos de condensadores. Una escalera de gato para acceso a mantenimiento de techo de bloque posterior. Llega escalera 1, pasadizo 4, cabina 1, cabina 2, baño de pacientes H/M, sala de laser 1.

Áreas techadas finales: Primer piso: 359.50 m²; Segundo piso: 165.50 m².- Área libre: 55.60 m².- **Fecha de terminación de la obra:** Noviembre de 2016.- **Valor de la construcción:** S/. 106,738.75 soles.- **Verificador responsable:** Arq. Wendy Guadalupe Rodríguez Solano con CAP 9474.- Así consta del Formulario Registral (FOR) y sus anexos, en vía de Regularización al amparo de las Leyes 27157, y 30830, con firmas certificadas el 28/06/2024 por el Gonzalo Gustavo Gonzales Gonzales Notario de Lima en reemplazo del de igual clase Jorge Luis Gonzales Loli según licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima; y el 22/07/2024 por el Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli.- **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 05/07/2024 a las 04:42:06 PM horas, bajo el N° 2024-01974146 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 469.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00004794-1414 00007518-1408.-LIMA, 12 de Agosto de 2024.


Dr. Carlos Daniel Soplin Vela
Registrador Público (S)
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 07028652 - Página N° 12

Código de Verificación
35778730
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

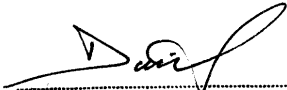
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA CUBA NUMERO 722 URBANIZACION ESCUELA DE AGRICULTURA JESUS MARIA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

CARGA TÉCNICA: Conforme lo establece el art. 32° del D.S N°035-2006 Vivienda, el verificador responsable, Arq. Wendy Guadalupe Rodríguez Solano, con CAP N° 9474, ha determinado que la fábrica registrada en el asiento precedente no cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios siguientes:

- **N° Estacionamientos:** Normativo: 1 estac. c/50 m2. Proyecto: 0 estac.

Así consta del informe técnico de verificación con firma certificada el 28/06/2024, por Gonzalo Gustavo Gonzales Gonzáles Notario de Lima en reemplazo del de igual clase Jorge Luis Gonzales Loli según licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima, que da mérito a la presente inscripción, la misma que se realiza conforme a Ley 27157, su reglamento D.S N°035-2006-Vivienda y Ley 30830. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 05/07/2024 a las 04:42:06 PM horas, bajo el N° 2024-01974146 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 469.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00004794-1414 00007518-1408.-LIMA, 12 de Agosto de 2024.


Dr. Carlos Daniel Soplin Vela
Registrador Público (S)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 07028652 - Página N° 13

Código de Verificación
35778730

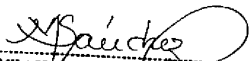
Publicidad N° 2026-494445
21/01/2026 18:24:43

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	07028652	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07028652
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA CUBA NUMERO 722 URBANIZACIÓN ESCUELA DE AGRICULTURA JESUS MARIA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **PEDRO GUILLERMO NITA GIL**, con D.N.I N°07464447, casado bajo el régimen de separación de patrimonios registrado en la partida N°12101892 del Registro Personal de la Oficina Registral de Lima y **LUIS GUILLERMO NITA CACERES**, con D.N.I N°07503393, casado bajo el régimen de separación de patrimonios registrado en la partida N°16044261 del Registro Personal de la Oficina Registral de Lima. Por solicitud del notario de Lima, **BARBA CASTRO, RICARDO JOSE**, de fecha 04/11/2025. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 11:33:46 AM horas del 04/11/2025, bajo el N°2025-03298924 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 51.80 Soles, Recibo 2025-1-1221097. Lima, 10 de diciembre 2025. Presentación electrónica.


MILAGROS TERESINA SANCHEZ DEDIOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP