



Código de verificación
06105357

Publicidad Nro. 2021-780696
19/02/2021 11:51:42

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL DE LIMA

PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

1. TÍTULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

La Partida Registral 46531647 tiene los siguientes Títulos Pendientes y/o Suspendidos:

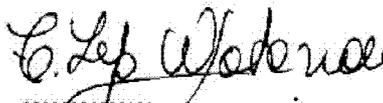
Año	Nro. Título
2021	00392065
2021	00413701

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL
NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL
NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS
NINGUNO.

Verificado y expedido por YEP WATANABE, TANIA LUZ, CAJERO de la Oficina Registral de LIMA a las 12:02:56 pm horas del día de 19 de febrero del año 2021


.....
TANIA LUZ YEP WATANABE
CAJERO - CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Impresión Total de la partida

-LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTROAL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ARTICULO 140 DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.)

-LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB (HTTP://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/ACCESO/FRMTITULOS.FACES) POR UN PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIOS CONTADOS DESDE SU EMISION.

-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.



Código de verificación
06105357

Publicidad Nro. 2021-780696
19/02/2021 11:51:42

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL DE LIMA

PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

<p>XX111</p>	<div style="text-align: right;">  <p>133</p> </div> <p>Chalet de dos plantas situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, con frente a la calle Comandante More, y signado con los números 323 y 329.</p> <p style="text-align: center;"><u>Individuación</u></p> <p>Don Arnaldo Pezo Jencia, peruano, casado con doña Emilia Giribaldá Cabrera, es propietario del chalet de dos plantas situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, con frente a la calle Comandante More signado con los números trescientos veintitres y trescientos veintinueve, que formó parte del inmueble a fojas trescientas diecisiete del tomo trescientos nueve, y que es el mismo a que se refiere el asiento tres de dicho tomo, folio - Dicho chalet, tiene un área de cuatrocientos cuarenta y seis metros sesenta y tres decímetros cuadrados, situado incluida en dicha área, los predios colindantes con parte a la calle More y Cuzco Anam, y tiene los siguientes linderos: por el frente la citada calle con treinta y tres metros sesenta centímetros, por la derecha, lindando con resto del inmueble del cual se desmembra con dieciocho metros sesenta centímetros, por la izquierda con la calle Cuzco Anam con veintitres metros veinticinco centímetros, y por el fondo igualmente con resto del inmueble con resto del inmueble del cual se desmembra mediante una línea quebrada de sesenta y cinco metros, tres metros sesenta centímetros, dos metros, un metro ochenta y cinco centímetros, tres metros cinco centímetros, nueve metros quince centímetros respectivamente. El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito, por compraventa celebrada con su anterior propietaria don Alfredo Málaga Brenni, por el precio de sesenta y cinco mil quinientos sesenta y cinco, totalmente pagado - Así consta de la escritura pública de doce de marzo último, otorgada ante el notario de Lima J. Urta del Solar. El título fue presentado el primero del mes en curso a las nueve y cuarenta y cinco de la mañana con el número tres mil ciento veintidos del tomo ciento nueve del Diario Lima Treinta de abril de mil novecientos cuarenta y seis. Derechos: Sesenta y cinco mil sesenta y cinco y mil 52428 y 1259.</p> <p>Immobiliana Titulo 2 Propiedad Privada ha sido el 1º de agosto de 1921 el inmueble inscrito en este folio en virtud de haber sido otorgado, en conformidad con</p>
--------------	--



PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46531647

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

SUCESIÓN TESTAMENTARIA.- EMILIA GIRIBALDI CABRERA VIUDA DE PEYON, ha otorgado testamento, el mismo que ha sido ampliado conforme consta en el asiento C00001 de la partida N° 12665167 del Registro de Testamentos de Lima, en el cual la voluntad de la testadora respecto del predio inscrito en la presente partida ha sido lo siguiente: **TERCERO.-** Declaro que durante la vigencia de su matrimonio procrearon a sus cuatro hijos: Liliana Victoria, María Rossana, María del Pilar Jesús y María Rocío Peyon Giribaldi. **QUINTO.-** Declara como sus únicos y universales herederas a sus cuatro hijas **Liliana Victoria, María Rossana, María del Pilar Jesús y María Rocío Peyon Giribaldi. /.../ OCTAVO.-** con relación al resto de los bienes inmuebles de la testadora, es decir, **la casa habitación ubicada en Calle Comandante Moore 323-329, distrito de Miraflores, Lima /.../ es su voluntad que los bienes sean vendidos y el producto de la venta con el dinero en efectivo se distribuya por partes iguales entre sus cuatro hijos referidos en la cláusula tercera /.../.** Se extiende la presente en mérito del Título Archivado N° 592681 de fecha 14/03/2018 del Registro de Testamentos de Lima. El título fue presentado el 16/08/2018 a las 10:01:32 AM horas, bajo el N° 2018-01844581 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00035174-372.-LIMA, 28 de Agosto de 2018.


CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

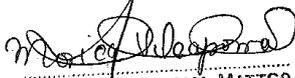


PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46531647</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329 MIRAFLORES</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RECTIFICACION DE ASIENTO.- Se rectifica el asiento C00001 que antecede, en el sentido que el nombre correcto de uno de los herederos es: MARIA ROSANNA PEYON GIRIBALDI y no como por error se consignó. Se rectifica en mérito al Título Archivado N°2018-1844581 del 14/03/2018, Solicitud de parte y de Conformidad con el artículo 82 del TUO del reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 25/10/2018 a las 11:13:11 AM horas, bajo el N° 2018-02411780 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00048738-372.-LIMA, 05 de noviembre de 2018.


MONICA VILCAPOMA MATTOS
Registrador Público(e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46531647

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **compraventa** a favor de **GRUPO INMOBILIARIO AURORA S.A.C.**, inscrita en la P.E. 11654344 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Así consta en la solicitud de bloqueo registral efectuada por el Notario Público de Lima Dr. Ricardo Fernandini Barreda de fecha 23 noviembre de 2018. El título fue presentado el 23/11/2018 a las 10:16:08 AM horas, bajo el N° 2018-02643263 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00217717-01.- LIMA, 26 de Noviembre de 2018.

ALVARADO QUINTEROS YDALIA MARIBEL
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX -Sede Lima



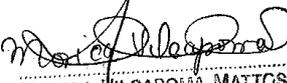
PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46531647</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329 MIRAFLORES</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE BLOQUEO REGISTRAL:

Se levanta el bloqueo inscrito en el asiento **D00001** de la presente partida, por solicitud del contratante en cuyo favor se inscribió el bloqueo, mediante solicitud de fecha 20/12/2018, con firma legalizada por el notario de la ciudad de Lima, Ricardo Fernandini Barreda, con fecha 26/12/2018 de conformidad con el Decreto Ley n.° 18278 y sus modificatorias. El título fue presentado el 03/01/2019 a las 02:17:00 PM horas, bajo el N° 2019-00015029 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000248-236.-LIMA, 09 de Enero de 2019.


MONICA VILCAPOMA MATTOS
Registrador Público(e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

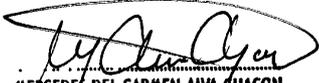


PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46531647</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329 MIRAFLORES</p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

OPCIÓN DE COMPRA.- LILIANA VICTORIA PEYON GIRIBALDI DE SACO, MARÍA ROSANNA PEYON GIRIBALDI, MARÍA DEL PILAR JESÚS PEYON GIRIBALDI DE MORRIS y MARÍA ROCÍO PEYON GIRIBALDI DE PIAGGIO, han otorgado opción de compra sobre el inmueble inscrito en la presente partida, a favor de **GRUPO INMOBILIARIO AURORA SAC**, inscrita en la Partida N° 11654344 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por la suma de **US\$. 1'338,000.00** dólares americanos, en los términos y condiciones establecidos en el instrumento público que se archiva con el presente título; el plazo de vigencia comienza a computarse el 21/11/2018 hasta el 21/01/2019. Así consta de la Escritura Pública de fecha 22/11/2018 otorgada ante notario público de Lima, Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 05/12/2018 a las 08:55:28 AM horas, bajo el N° 2018-02743244 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 34.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028860-213.-LIMA, 30 de Enero de 2019.


MERCEDES DEL CARMEN ALVA CHACON
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima



PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46531647

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

COMPRAVENTA.- INVERSIONES INMOBILIARIAS BREMEN SAC, inscrita en la partida registral N° 14099208 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el derecho de propiedad del presente predio de sus anteriores propietarias LILIANA VICTORIA PEYON GIRIBALDI, MARIA DEL PILAR PEYON GIRIBALDI, MARIA ROCIO PEYON GIRIBALDI y MARIA ROSANNA PEYON GIRIBALDI, por el precio de US\$ 1,338,000.00 dólares americanos, cancelado. Se deja constancia que el comprador fue destinado por el optante Grupo Inmobiliario Aurora S.A.C., para adquirir el presente inmueble conforme a lo acordado en el contrato de opción registrado en el asiento D00002 que antecede. Por escritura pública del 28/01/2019, otorgada ante notario público de Lima Ricardo Fernandini Barreda.. El título fue presentado el 18/02/2019 a las 02:40:34 PM horas, bajo el N° 2019-00404773 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007078-626.- LIMA, 06 de Marzo de 2019.


CARLOS DARIO AZARRENT VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46531647

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA.- INVERSIONES INMOBILIARIAS BREMEN SAC, inscrita en la partida registral N° 14099208 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha constituido hipoteca sobre el presente predio a favor del **BBVA BANCO CONTINENTAL**, hasta por la suma de **US\$ 1,429,216.00 dólares americanos**, a fin de garantizar un préstamo por la suma de US\$ 956,670.00 dólares americanos. Por escritura pública del 28/01/2019, otorgada ante notario público de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 18/02/2019 a las 02:40:34 PM horas, bajo el N° 2019-00404773 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007078-626.- LIMA, 06 de Marzo de 2019.


CARLOS DARIO AZARRENT VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 46531647

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329
MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00001

RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS.-

Se rectifica el asiento **1 de la Foja 133 del Tomo 437** que continua en la presente partida registral, en el sentido que el área correcta del presente inmueble es **436.17 m²**, siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes:

Por el Frente: Colinda con la Calle Comandante Moore, con 35.08 ML

Por la Derecha: Colinda con Propiedad de Terceros, con 18.59 ML

Por la Izquierda: Colinda con la Calle Túpac Amaru, con 20.90 ML

Por el Fondo: Colinda con Propiedad de Terceros, Mediante una Línea Quebrada de 08 Tramos que miden comenzando de la Calle Túpac Amaru, 4.58 ML., 1.83 ML, 3.58 ML, 0.89 ML, 1.94 ML, 1.86 ML, 3.12 ML, y 9.87 ML

Se extiende el presente asiento en virtud a los Planos de Ubicación y Localización y Plano Perimétrico, certificadas ante el Notario de Lima José Urteaga Calderón, con fecha 18/02/2020 y a la Memoria Descriptiva del inmueble de la Calle Comandante Moore N° 323-329, expedidas por la Municipalidad Distrital de Miraflores, al 1° Informe Técnico N° 003500-2020-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/OC de fecha 07/02/2020, al 2° Informe Técnico N° 005434-2020-SUNARP Z.R.N°IX-OC de fecha 03/03/2020, y mediante Escritura Pública de Rectificación de fecha 31/12/2019, otorgada ante el Notario de Lima Ricardo Fernandini Barreda. El título fue presentado el 06/01/2020 a las 04:32:06 pm, bajo el N° 2020-00031238 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000506-1031. Lima, 11 de Marzo de 2020.


CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

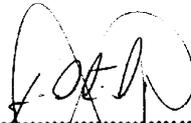


PARTIDA REGISTRAL N° 46531647

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 46531647</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS CALLE COMANDANTE MOORE NUMERO 323 329 MIRAFLORES</p>
--	---

REGÍSTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

DEMOLICIÓN TOTAL: La fábrica inscrita en esta partida ha sido totalmente demolida.
Valor de la demolición: S/. 105, 230.16 Soles. **Fecha de Finalización de la Demolición:** **25/06/2019.** **Profesional Responsable:** Arq. Jose Luis Bueno Olaechea con CAP. N° 12470.- Así consta del FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN – FUE y sus anexos, visados y sellados por la Municipalidad de Miraflores el día 16/09/2020, al amparo de la Ley N° 29090 y su reglamento aprobado por el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, con Resolución de Conformidad de Obras N° 491-2016-MPL-GDUA/SGOPHU. **Presentación y Derechos.**- El título fue presentado el 23/09/2020 a las 10:40:38 AM horas, bajo el N° 2020-01531086 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 358.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013108-1031.-LIMA, 28 de Setiembre de 2020.


.....
JORGE MANUEL OTÁROLA PAREDES
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima