



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

Código de Verificación  
97244312  
Publicidad N° 2021-6358726  
22/12/2021 17:50:43

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO**

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

**I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: LOTE 37 PARCELACION DEL FUNDO TEJADA DENOMINADO SUBLOTE 1  
Ubicación: JR. MIRANDA, CATALINO JIRON PROGRESO  
Distrito de: BARRANCO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 13799304.

**Antecedentes:** Ninguno.

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

**II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 BRASIL 657 S.A.C.

**III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES**

Dentro de treinta años a la fecha no existe gravamen ni carga.

**IV.- ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS**

Ninguno.

**V.- TÍTULOS PENDIENTES**

<b>N°</b>	<b>N° Título</b>	<b>Fec Presentación</b>	<b>Actos</b>
1	2021-3495808	13/12/2021	SERVIDUMBRE
2	2021-3495808	13/12/2021	SERVIDUMBRE ( PROPIEDAD )

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL TERCER PÁRRAFO DEL ART. 140° DEL T.U.O DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

**VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS**

Ninguno.

**VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**

Partida N° 13799304 (completa).

**N° de Hojas del Certificado : 11**

Derechos Pagados: 2021-99999-2591139 S/ 71.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 71.00

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOVA, LORENZO VIRGILIO, CERTIFICADOR de la Oficina Registral

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS 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/SUNARPWEB/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 REGISTRALAS, 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  
97244312  
Publicidad N° 2021-6358726  
22/12/2021 17:50:43

de LIMA a las 02:06:02 pm horas del día de 29 de diciembre del año 2021



\*\*\*\*\*  
LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCANOA  
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/SUNARPWEB/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.



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13799304</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>SUB LOTE 1</b> <b>LOTE 37</b> <b>PARCELACIÓN DEL FUNDO TEJADA</b> <b>BARRANCO</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION**

**A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL: INDEPENDIZADO** del inmueble inscrito en la Partida N° 07005596 del Registro de Predios. Lima 09 de enero de 2017.-

**B00001) DESCRIPCIÓN DEL PREDIO :**

**UBICACION:** Sub Lote 1 del Lote 37 de la Parcelación del Fundo Tejada, ubicado en el distrito de Barranco.

**AREA: 1750.00 m2.**

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Por el frente** : Con la Tercera Avenida, con 35.00 ml.

**Por la derecha** : Con parte del lote 36, con 50.00 ml.

**Por la izquierda** : Con el Sub lote N° 02, con 50.00 ml.

**Por el fondo** : Con el sub lote N° 02, con 35.00 ml.

Lima, 09 de enero de 2017.-

**C00001) TITULOS DE DOMINIO:** La independización se efectúa a solicitud de sus propietarios, **ISABEL KAMIYA CHINEN, JULIA KAMIYA CHINEN, JULIO KAMIYA CHINEN, ROSA KAMIYA CHINEN y SANTIAGO KAMIYA CHINEN**, y en mérito a las Resoluciones Subgerencial N° 063-2016, 079-2016 y 088-2016 de siglas SGOPCYCU/MDB, del Plano de Independización, FUHU Anexo "F" y Constancia Negativa de Catastro N° 019-2016-SGOPYCU-GDU/MDB, los documentos acotados han sido expedidos por la Arq. Ángela Vanessa Chuquilin Delgado, Subgerente Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad de Barranco. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 13/10/2016 a las 12:42:15 PM horas, bajo el N° 2016-01850324 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 192.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007070-649 00020183-625.- Lima, 09 de enero de 2017.

**D00001) CARGAS Y GRAVÁMENES:** Anteriores a la independización y con menos de 30 años de antigüedad :

Anotación Preventiva.- Se traslada el asiento 9 de foja 287 del tomo 82-B del Registro de Predios

El inmueble inscrito en esta partida, se encuentra afecto a la demanda interpuesta por don José Elías León Antúnez, Marcial León Antúnez, Isaías León Antúnez, Miguel León Antúnez, Andrés León Antúnez y Zacarías Uribe Palacios contra don katoku Kamiya sobre otorgamiento de garantía.- Se anota esta medida por haberlo ordenado así el Sr. Juez de Primera

Página Número 1

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



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13799304

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUB LOTE 1  
LOTE 37  
PARCELACIÓN DEL FUNDO TEJADA  
BARRANCO**

Instancia de Lima doctor López Mejía por auto de fecha 30/09/1966 por ante el citado actuario don José Alva Toledo. El título fue presentado a las doce y doce minutos del trece de marzo corriente bajo el número 1041 del tomo 209 del diario. Lima 21/03/67 Derechos: Ochenta soles según arancel de 11240 recibo 13741-67-150. Firma sin sello del Registrador. Fecha de Traslado: Lima, 09 de enero de 2017.-

**D00002.-** Se traslada el asiento 10 de foja 287 del tomo 82-B del Registro de Predios.

**Anotación Preventiva.-** Por auto de cuatro de febrero del año en curso expedido por el Juez de Primera Instancia de Lima, doctor Fernando Cochella, ante el secretario Rafael Milla, se ha ordenado anotar la demanda interpuesta por Casa Comercial Zavala Sociedad Anónima contra don katohu Kamiya Tamashiro, sobre otorgamiento de escritura.- El título fue presentado a las diez del día quince de febrero en curso bajo el número 14,254 del Tomo 224-B del Diario.- Lima 23/02/1971.- Derechos : ochentiocho soles oro según arancel y ley 11240 y recibo 1774-15-11-71. Firma sin sello del Registrador. Fecha de Traslado: Lima, 09-01-2017.

**F00001) OTROS:** Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: **NINGUNO.**- Lima 09 de enero de 2017.-

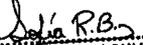
  
.....  
**AMELIA JESÚS TAMARA FLORIANO**  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13799304</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SUBLOTE 1 LOTE 37 PARCELACION DEL FUNDO TEJADA BARRANCO</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
**E00001**

**LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES DE DEMANDA:** Las anotaciones de demanda trasladados a los asientos **D00001** y **D00002** de esta partida, se levanta por haber transcurrido el plazo de caducidad señalado en la Ley N° 26639 y por haberlo solicitado así, mediante escrito con firma legalizada de fecha 23/01/2017 ante el Notario de Lima Igor Sobrevilla Donayre. El título fue presentado el 24/01/2017 a las 01:31:11 PM horas, bajo el N° 2017-00175943 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 78.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002106-172.-LIMA, 02 de febrero de 2017.

  
.....  
**SOEL ROMAN BULLÓN**  
Registrador Público (a)  
Zona Registral N° IX Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13799304

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUBLOTE 1  
LOTE 37  
PARCELACION DEL FUNDO TEJADA  
BARRANCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00002**

**COMPRA-VENTA.- ROSSANA NANCY ARCE OSCOVILCA, viuda, identificada con D.N.I N° 08107337**, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compra-venta celebrada con sus anteriores propietarios ISABEL KAMIYA CHINEN, JULIA KAMIYA CHINEN, JULIO KAMIYA CHINEN, ROSA KAMIYA CHINEN y SANTIAGO KAMIYA CHINEN, por el precio de US\$ 230,000.00 Dólares Americanos, quedando un saldo de US\$ 130,000.00 Dólares Americanos, que será cancelado como fecha máxima el 18 de Abril del 2018, **monto por el cual el comprador constituye hipoteca a favor de los vendedores**. Así consta de la Escritura Pública de fecha 23/11/2017, otorgada ante Notario de Lima, Igor Sobrevilla Donayre. El título fue presentado el 27/11/2017 a las 03:45:05 PM horas, bajo el N° 2017-02545440 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,934.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00044037-174 00046462-174.-LIMA, 22 de Diciembre del 2017.

  
-----  
**JOSÉ LUIS ORTEGA LABERRY**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13799304

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
SUBLOTE 1  
LOTE 37  
PARCELACION DEL FUNDO TEJADA  
BARRANCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00003**

**HIPOTECA LEGAL.-** Al amparo del Art 1119 el Código Civil se constituye hipoteca legal por saldo del precio de la compraventa registrada en el asiento **C00002**, por la suma de **US\$ 130,000.00 dólares americanos** a favor de ISABEL KAMIYA CHINEN, JULIA KAMIYA CHINEN, JULIO KAMIYA CHINEN, ROSA KAMIYA CHINEN y SANTIAGO KAMIYA CHINEN. Así consta en escritura pública de fecha 23/11/2017 otorgada ante Notario de Lima, Igor Sobrevilla Donayre. El título fue presentado el 27/11/2017 a las 03:45:05 PM horas, bajo el N° 2017-02545440 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,934.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00044037-174 00046462-174.-LIMA, 22 de Diciembre del 2017.

  
.....  
**JOSÉ LUIS ORTEGA LABERRY**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13799304

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 37 PARCELACION DEL FUNDO TEJADA DENOMINADO SUBLOTE 1**  
**BARRANCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
D00004

BLOQUEO.-Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA a favor de BRASIL 657 S.A.C.-Por solicitud del Notario de Lima Dr. Carlos Martin Luque Razuri encargado del Oficio del de igual clase Dr. Jorge Luis Gonzales Loli durante la licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima de fecha 19.06.2018.-De conformidad con el Art. 136° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.-El título fue presentado el 19/06/2018 a las 04:49:19 PM horas, bajo el N° 2018-01388990 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017177-782.-LIMA, 20 de Junio de 2018.

  
**JANINE ERNESTO ANTONIO TORREZ URBANO**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13799304

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 37 PARCELACION DEL FUNDO TEJADA DENOMINADO SUBLOTE 1**  
**BARRANCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** CANCELACIONES  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.**- Se levanta la hipoteca legal inscrita en el asiento **D00003** que antecede, por haberlo declarado los acreedores que constan en el referido asiento. Así consta de la Escritura Pública de fecha 28/06/2018 otorgada ante el Notario de Lima, Jorge Velarde Sussoni. El título fue presentado el 05/07/2018 a las 11:18:35 AM horas, bajo el N° 2018-01504159 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 676.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00024609-137 00034018-372.- LIMA, 14 de Agosto de 2018.

  
MAURICIA VELÁSQUEZ SALVATIERRA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13799304

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**LOTE 37**  
**PARCELACION DEL FUNDO TEJADA DENOMINADO SUBLOTE 1**  
**BARRANCO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
**C00003**

**COMPRAVENTA** - **BRASIL 657 S.A.C.**, inscrita en la partida electrónica N° 13594267 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietaria Rossana Nancy Arce Oscovilca, por el precio de US\$ 1'692,500.00 dólares americanos, cancelado. Así consta en la Escritura Pública de fecha 18/09/2018 otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 26/09/2018 a las 03:48:40 PM horas, bajo el N° 2018-02184132 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00043301-204 00045065-195.-LIMA, 22 de Octubre de 2018.

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



 <p><b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13799304</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>LOTE 37</b> <b>PARCELACION DEL FUNDO TEJADA DENOMINADO SUBLOTE 1</b> <b>JIRÓN CATALINO MIRANDA ESQUINA CON JIRON PROGRESO</b> <b>BARRANCO</b></p>	

REGISTRÓ DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00002

**NOMENCLATURA.**- El predio inscrito en esta partida se ubica con frente a la siguiente vía:

- **JIRON CATALINO MIRANDA** (ex Julio Winder-ex Tercera Avenida) **esquina con JIRON PROGRESO.**

Así consta de Certificado de Nomenclatura Vial N° 016-2021-SGOPCYCU/GDU/MDB emitido por la municipalidad de Barranco el 04/08/2021. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 10/08/2021 a las 03:50:05 PM horas, bajo el N° 2021-02121888 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 43.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008132-930.- LIMA, 03 de Setiembre de 2021.

  
**LUZMILA FANNY DONGO PEREZ**  
Registradora Pública  
Zona Registral N° IX - Sede Lima