



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

Código de Verificación  
76267159  
Publicidad N° 2023-6254845  
10/10/2023 10:29:23

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### **I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el Inmueble: PREDIO.

Ubicación: FRENTE AL JR INTISUYO (CONFORMADO POR EL LOTE 1 Y 17) - URB. MARANGA, 7MA ETAPA .

Distrito de: SAN MIGUEL, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14904694.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*6 ( SEIS ).

### **II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL**

**N° Propietario (s)**

1 INMOBILIARIA NUEVO MAR S.A.C.

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

**HIPOTECA. - Registrada en el as. D00003, RECTIFICADA en el as. D00004, REDUCIDA Y MODIFICADA en el as. D00006, de la P. E. N° 14904694.**

### **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**

NINGUNO.

### **VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO**

Partida N° 14904694, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 8**

Derechos Pagados: 2023-99999-2003683 S/ 80.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 80.00

Verificado y expedido por DE LA CRUZ ALVAREZ, ESTHER CONCEPCION, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:29:06 pm horas del día de 11 de octubre del año 2023

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)

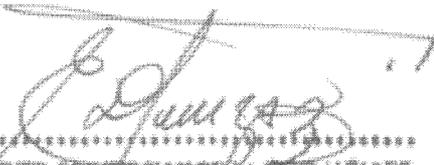
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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 ASIENOS 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  
76267159  
Publicidad N° 2023-6254845  
10/10/2023 10:29:23

  
ESTHER CONCEPCION DE LA CRUZ ALVAREZ  
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.



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14904694

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN INTISUYO (CONFORMADO POR EL LOTE 1 Y 17)  
URBANIZACIÓN MARANGA, 7MA ETAPA  
DISTRITO DE SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

**A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:** Acumulación de las unidades inmobiliarias inscritas en la Partida Electrónica N°41051205 y la Partida Electrónica N°41051167.- Lima, 21/02/2022.

**B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**  
**UBICACIÓN:** LOTE UNICO RESULTANTE (NUEVA UNIDAD INMOBILIARIA)  
**ÁREA:** Ocupada: 675.85 m2.  
**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**  
**Por el Frente:** Con el Jirón Intisuyo, con 43.35 ml.  
**Por la Derecha:** Con la Calle Isidoro Suarez, con 15.80 ml.  
**Por la Izquierda:** Con la Av. Rafael Escardo, con 15.40 ml.  
**Por el Fondo:** Con el Lote N°16 y Lote N°2, con 22.70 ml, 0.40 ml y 20.65 ml.

**C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO:** La Acumulación se hace en virtud de pedido formulado por su propietario **INMOBILIARIA NUEVO MAR S.A.C.** inscrito en la partida 14504009 del Registro de Personas Jurídicas. Así consta del Documento Privado de Acumulación con firma certificadas de fecha 01/02/2021, por Notaria de Lima ROSALIA MIRELLA MEJIA ROSASCO. - **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 02/02/2022 a las 01:39:27 PM horas, bajo el N° 2022-00320967 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 178.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002058-148 00002882-951.-LIMA, 21 de Febrero de 2022.

**D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:** Anteriores a la Acumulación y con treinta años de antigüedad: Ninguna.- Lima, 21/02/2022.

**F00001 - OTROS:** Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda a extenderse en los demás rubros: Ninguna.- Lima, 21/02/2022.

IRIS MABEL RODRIGUEZ JARAMILLO  
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: 14904694

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN INTISUYO (CONFORMADO POR EL LOTE 1 Y 17)  
URBANIZACIÓN MARANGA, 7MA ETAPA  
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**BLOQUEO REGISTRAL EN LINEA (SID):** Bloqueada la presente partida registral, por el plazo de ley para que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **SCOTIABANK PERU S.A.A** por la suma de **US\$ 8'751,536.00 Dólares Americanos**. Así consta de la solicitud de bloqueo registral en línea de fecha **25/08/2022** efectuada por Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. Se extiende el presente asiento de conformidad con el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el **25/08/2022** a las 01:22:06 PM horas, bajo el N° **2022-02517464** del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00930831-01.-LIMA, 25 de Agosto de 2022. Presentación electrónica.

  
GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR  
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:</p> <p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS JIRÓN INTISUYO (CONFORMADO POR EL LOTE 1 Y 17) URBANIZACIÓN MARANGA, 7MA ETAPA SAN MIGUEL</b></p>
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS  
D00003

INSCRIPCIÓN DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

INMOBILIARIA NUEVO MAR S.A.C., ha hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, a favor de SCOTIABANK PERU S.A.A., registrado en la Partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de US \$ 8'751,536.00 dólares americanos, para garantizar las obligaciones descritas en el título que se archiva. Así y más en extenso consta en la escritura pública de 01/09/2022 (Kárdex 234942), otorgada ante notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli.

El título fue presentado el 13/09/2022 a las 09:55:04 AM horas, bajo el N° 2022-02707675 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,600.00 soles, con Recibo(s) Número(s) 00995075-01.-LIMA, 19 de Setiembre de 2022. Presentación electrónica.

  
**CARLOS EDUARDO CENTENO ABARGA**  
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: 14904694

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN INTISUYO (CONFORMADO POR EL LOTE 1 Y 17)  
URBANIZACIÓN MARANGA, 7MA ETAPA  
SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS  
D00004

INSCRIPCIÓN DE RECTIFICACIÓN DE ASIENTO

Se rectifica el encabezado del Asiento D00003 que antecede, únicamente en el sentido que el mencionado asiento consta extendido en la presenta Partida N° 14904694 del Registro de Predios de Lima, de acuerdo al acto presentado en el Título Archivado N° 2707675 de 13/09/2022.

Se extiende este asiento a solicitud de interesado, y de conformidad con los Artículos 77°, 82° y 86° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

El título fue presentado el 04/10/2022 a las 11:05:57 AM horas, bajo el N° 2022-02956427 del Tomo Diario 0492. Derechos S/ 0.00 soles, con Recibo N° 01081836-01. Lima, 04 de octubre de 2022.

  
CARLOS EDUARDO CENTENO ABARCA  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 14904694 - Página N° 5

Código de Verificación  
76267159  
Publicidad N° 2023-6254845  
10/10/2023 10:29:23

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

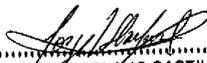
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 14904694

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN INTISUYO (CONFORMADO POR EL LOTE 1 Y 17)  
URBANIZACIÓN MARANGA, 7MA ETAPA  
SAN MIGUEL**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00005**

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **MODIFICACION Y REDUCCION DE HIPOTECA**, respecto al **Asiento D00003**, a favor de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, inscrita en la partida electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; hasta por la suma de **US\$ 8'726,271.00 Dólares Americanos**. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contados desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Por solicitud de Notario de Lima JORGE LUIS GONZALES LOLI. El título fue presentado el 17/03/2023 a las 11:24:42 AM horas, bajo el N° 2023-00789540 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00312805-01.-LIMA, 17 de Marzo de 2023. Presentación electrónica.

  
.....  
JORGE LUIS SOLANO CASTILLO  
REGISTRADOR PUBLICO  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

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: 14904694

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRÓN INTISUYO (CONFORMADO POR EL LOTE 1 Y 17)  
URBANIZACIÓN MARANGA - 7MA ETAPA  
SAN MIGUEL**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00006**

**REDUCCION y MODIFICACION DE HIPOTECA:** *INMOBILIARIA NUEVO MAR S.A.C.* y *SCOTIABANK PERU S.A.A.*, convienen en Reducir la Hipoteca que sobre el presente inmueble se encuentra inscrito en el **Asiento D00003** y su rectificación del **Asiento D00004**, hasta por la suma de **US\$ 8'726,271.00 dólares americanos**, modificándose las obligaciones garantizadas conforme se detalla en el título que se archiva. Así y más ampliamente consta de la escritura pública de fecha 30/03/2023 (Kardex 0241950), otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 14/04/2023 a las 02:00:14 PM horas, bajo el N° 2023-01072135 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 107.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00418541-01. LIMA, 17 de Abril de 2023. Presentación electrónica.

  
**LAURA GIOVANNA CRUZ BALTAZAR**  
Registrador Público (e)  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA