



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

Código de Verificación
97305944
Publicidad N° 2026-2055017
25/03/2026 09:38:29

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: PREDIO - LOTE ÚNICO,

Ubicación: FRENTE A LA AVENIDA SAN JOSE, URB. LOS LAURELES(ANTES URB. DE LA HACIENDA VILLA),

Distrito de: CHORRILLOS, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 49063809. Que viene de Ficha N° 316923 y Asientos registrados en Tomo 30-B Fojas 15-19.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***3 (TRES).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 SERVICIOS SANTO DOMINGO SOCIEDAD ANONIMA

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

BLOQUEO: Registrado en el asiento D00001 de la Partida Electrónica N° 49063809.

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: 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.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 49063809, Asiento(s) TODOS.

N° de Fojas del Certificado : 11

Derechos Pagados: 2026-91001-778779 S/ 88.50

Tasa Registral del Servicio: S/ 88.50

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
97305944
Publicidad N° 2026-2055017
25/03/2026 09:38:29

Verificado y expedido por YULI BALVIN, SHEILA LUZ, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 10:23:27 pm horas del día de 30 de marzo del año 2026


SHEILA LUZ YULI BALVIN
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.



EST: PARTIDA REGISTRAL
FIG: 316923
88822
20.06.75
18 de Julio 1945

Formado por el lote huerto n.º 1 de la urbanización de la hacienda La Villa

- Inscripción -
- 1 -

Revista de Restamante
Rivero Lopez y Compañía
Inmobiliaria la
Colonial S.A., a su
favor y a fojas 273
del tomo 435, se la
independizó un área
de 1,200 m². - Lima,
11 de abril de 1958 -

Modificada y aumentada
el área según el asiento
3. - Lima 11 de abril
de 1958. -

En virtud de la
A. O. a favor y a fo.
244 del tomo 1257
se ha independizado
un área de 3.800 m².
Lima 9 de noviembre de
1963. -

Modificada el in-
scripción según el
asiento 4. - Lima 9 de
noviembre de 1963. -

Don Juan Parodi, peruano, casado, comerciante el propietario de un terreno
formado por el lote huerto número uno de la urbanización de la hacienda
La Villa inscrita a folios sesientos tres del tomo quinto de Balneario,
terreno cuyo lindero son: por el frente, la propiedad anexa según
con escritura número, por la derecha, entiendo, una calle que lo separa de
la manzana inscripciones de la división 3 de una urbanización, con
cien metros; por la izquierda, la huerta número tres, con cien metros;
y por el fondo, terreno de la hacienda "Villa", con cincuenta metros; uni-
cándose dentro de tales linderos un área de cinco mil metros cua-
drados. El señor Parodi ha adquirido el terreno suscitado por haberlo
comprado a la sociedad "Gravisa y Compañía" por el precio de
mil libras peruanas pagadas al contado; según consta de la escritura
de pública subasta ante el Notario de Lima don Luis H. Villanar
número de junio último. El título fue presentado a los tres y
cuatro de la tarde del mes de los convenientes, con el número inscripcio-
nario del tomo inscripciones del Distrito de Lima, Julio Diez y seis de mil
noventa y siete. Deseo de inscripción elevada por número 63012.
Lima 11 de abril de 1958.

- 2 -

Al terreno suscitado en esta partida, se le ha reincor-
porado una faja de cincuenta metros cuadrado,
del fondo Fénix inscrita a folios doscientos sesenta
del tomo cuatrocientos setenta y siete, faja esta que
como de propiedad de don Juan Parodi han rean-
do don José Bustamante Rivero y la Compañía
Inmobiliaria la Colonial, la misma faja tiene los
linderos y medidas siguientes: por el frente una
línea de sesenta metros sobre la barranca Faria
mexicana; por la derecha, una línea de cien me-
tros, colindante con los terrenos de la sucesión Fénix
de; por la izquierda el resto del lote de pro-
piedad de Parodi formando una línea de cien
metros, y por el fondo una línea de sesenta metros,
colindante con el fondo Fénix, faja esta cuyo
derecho de propiedad lo ha reclamado judicial-
mente el mencionado don Juan Parodi a don
Juan Rodda primitivo propietario del fondo
Fénix, en razón de que dicha faja se en-
cuentra incluida dentro del terreno de propiedad
de don Juan Parodi inscrito en esta partida,
fundo de don Rodda el cual que había iniciado



el cénso Parodi ante el Juzgado que despacha el doctor Carlos Gadea y Aduanero don F. Górriz, el onimo que se encuentra en estado de este, ya en el actuario sobre el documento del término epígrafado, y con estos antecedentes y teniéndose en cuenta los derechos del fundo Górriz, en dar a este fundo una entrada o vía de acceso mas amplia desde la Carretera Panamericana, la Compañía Inmobiliaria la Colonial Sociedad Anónima y la señora Bustamante Pizarro conmue en su caso ser como de propiedad exclusiva de don Juan Parodi los aludidos cincuenta metros que han sido materia del litigio los cuales se van a dar como parte integrante del lote - hasta inscrito en esta partida, con arreglo a lo mencionado anteriormente el lindero derecho del lote hasta de propiedad de don Juan Parodi queda constituido por una línea de un metro de longitud que partiendo de la Carretera Panamericana y sea dada perpendicularmente a ella toca o colinda con los terrenos de propiedad de la sucesion de don Alfredo Piedra, o sea con la calle sin nombre de la calle que urbanización Tránsito y Compañía y contigua a la manzana número cincuenta y cinco, sección B - - Así consta de la escritura pública de veintinueve de junio de mil novecientos catorce y en adelante de fecha de curso del año en curso, otorgadas ambas ante el notario de forma don Pedro Berca Celis. - Los títulos fueron presentados a los diez y seis de noviembre y diez y siete de noviembre de mil novecientos catorce y los mil novecientos cincuenta y cinco de la venta del Diario. - Lima, once de abril de mil novecientos cincuenta y cinco. - Derechos: veinte no-
visos, según Arancel, ley 11240 y Leyes 65498, 79453, 65499 y 79454. - *J.P.P.*

— 3 —

El terreno inscrito en esta partida, después de haberse agregado mil ochocientos metros cuadrados que ha vendido en vía de permuta don Juan Parodi a la Compañía Inmobiliaria la Colonial Sociedad Anónima y a la señora Bustamante Pizarro, la que se ha inscrito a fojas doscientos ochenta y seis del tomo novecientos treinta y cinco y de acumularse al terreno inscrito en esta partida la cesion cedida igualmente en vía de permuta por dicha Compañía y la



señora de Bustamante al expresado don Juan Parodi o sea los mil quinientos metros cuadrados quince decímetros cuadrados, se ha formado una nueva ciudad isométrica con una extensión superficial total de seis mil trescientos metros cuadrados quince decímetros cuadrados, que se encuentra encajado dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes: por el frente, la barrera Panamericana (ante la que) con una longitud de treinta y ocho metros lineales, por el costado derecho, una línea recta de sesenta ochenta metros lineales sesenta y cinco centímetros, que comprende dos tramos: el primero con diez metros de longitud, contiguo a la calle con nombre que separa este fundo de la manzana cincuenta y cinco de la Urbanización de Piña y Compañía y el segundo tramo de ochenta metros lineales sesenta y cinco centímetros, hacia el interior, que colinda con el fundo "Don Alfredo" de propiedad de la sucesión de don Alfredo de la Piedra, o sea en la zona posterior de la mencionada Urbanización, por el costado izquierdo, una línea quebrada (marcada en el plano) con veinte ochenta y cinco metros lineales ochenta y cinco centímetros de longitud, formada también por dos tramos: el primero, (marcado en el plano) de veintidós metros lineales a partir del borde o exterior inmediato de la barrera Panamericana, siendo este tramo colindante con el lote de mil ochocientos metros cuadrados incorporado a "Finca" del cual forma la parcela cuarta de la presente manzana, y el segundo tramo (marcado en el plano con las letras) con ochenta y cinco metros lineales y ochenta y cinco centímetros, colindante con el fundo "Finca" por el fondo o respaldo una recta de veinticuatro metros lineales, que colinda con el mismo fundo "Finca". - El lote acumulado al que es materia de esta partida, ha sido adquirido por don Juan Parodi por la compra que ha celebrado con la compañía inmobiliaria la Social Sociedad Anónima y Sra y Sra Luis Rivera de Bustamante Rivero, habiéndose valorizado las sucesiones permitidas en la suma de veintiseis mil ochocientos - Así consta de la escritura pública de venta de junio de mil novecientos cuarenta y siete y en adelante de los de enero del año en curso otorgadas ambas ante el Notario de Lima don Luis Rivera Alvarado. - Los títulos fueron presentados a las diez y dieciocho minutos y diez y siete minutos del día once de marzo en curso, bajo los números dos mil trescientos cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y tres.



18

terno ciento sesenta del Diario - Lima, buel de a
buel de omil noventa y cinco - Derechos:
diecisiete soles oro, según muestra by 11240 y se
cifras 65498, 79953, 65499 y 79954. -

-4-

Don Jorge Fargarona Ocaña, argentino, casado con
doña Fanny Modena Manguera y don César Gavara
Cajeda, peruanos, casado con doña Angela María
Valera de Gavara, han adquirido el dominio del ter-
reno sito en esta partida, el mismo que después
de la independencia operada en la fecha, ha quedado
reducido a un área de sesenta mil quinientos metros que son
seis mil quinientos cuadrados y los siguientes límites, medidos
por el parte la carretera Panamericana con ochenta
metros continuos cuadrados; por la derecha, entendi-
do terrenos de propiedad del fundo Fenevia con veintinueve
metros; por la izquierda propiedad del fundo en
veintiocho metros; y por el fondo propiedad del fundo
Fenevia con ochenta metros ochenta y cinco centímetros.
Los citados propietarios adquieren este terreno por
compraventa celebrada con un anterior propietario
don Juan Parodi Pérez, por el precio de ciento
sesenta mil soles oro, pagado en treinta letras de
cambio con vencimientos escalonados de treinta en
treinta días, por cinco mil setecientos sesenta so-
les cada una en las que se encuentran incluidos los
intereses a razón del doce por ciento anual; esta ad-
quisición se hace en la forma siguiente: setenta
por ciento al señor Fargarona y el veintinueve
por ciento al señor Gavara. - Así consta de la
escritura pública de veintinueve de setiembre del
año en curso, otorgada ante el notario don Eras-
mo Velasco Aguero. - El título que presentó al
ocho del mes próximo a las quince y veintinueve
con el número mil quinientos del tomo ciento
ochenta y ocho del Diario, Lima nueve de noviembre
de mil noventa y cinco. - Derechos: Dominio
13921. - M. G. O. R. I. V.

-5-

Comité de Microbuses número 18-M^o Santo Domingo^o ha adquirido el
dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de la venta otorga-
da por la juez del Juzgado Suagado Civil de Lima, Dra. Elba Grete M-
naya Calle, en rebeldía de Jorge Fargarona Ocaña, Fanny Modena M-
naya Calle, César Taiverá Cajeda y Angela María Valera, por el precio de
seiscientos ochenta mil soles oro pagados. Así consta de la escritura

Suspendido



 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 49063809
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE UNICO AVENIDA CARRETERA PANAMERICANA CHORRILLOS	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00001

RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: Se rectifica el asiento **2-B de la Ficha N° 316923** que antecede a esta Partida Electrónica, en el sentido que el área, linderos y medidas perimétricas que corresponden al inmueble materia de esta Partida, son los siguientes:


Área de: 2,034.73 m².; con los sgtes. linderos y medidas perimétricas

- Por el frente (noroeste): un tramo recto CD de 71.80 m.l.;

- Por la derecha (sudeste): un tramo recto BC de 24.50 m.l.;

- Por la izquierda (noroeste): un tramo recto DA de 31.75 m.l.;

- Por el fondo (sudeste): un tramo recto AB de 73.20 m.l.- Según consta de la Sentencia contenida en la Resolución N° 35 del 25/04/2005 expedida por el Juez del 10° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, de la Corte Superior de Justicia de Lima, Dra. Rita Gastañadui Ramírez y Secretario Especialista José Antonio Herrera Murrugara, que en su parte expone dispositiva: "FALLO: DECLARANDO FUNDADA la Demanda interpuesta por Servicios Santo Domingo Sociedad Anónima, EN CONSECUENCIA ORDENO LA RECTIFICACIÓN REQUERIDA Y DECLARO que el inmueble descrito en la Ficha N° 316923..." tiene las medidas perimétricas indicadas. La cual ha sido integrada por Resolución N° 37 del 14/10/2005; la misma que ha sido Confirmada por Resolución Superior del 24/12/2008 expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y Resoluciones N° 38 del 20/04/2009 y N° 39 del 26/06/2009, que dispone Cumplase lo Ejecutoriado y su inscripción en el Registro, expedidas por 10° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima. Se extiende el presente asiento, por haberse reiterado el mandato judicial mediante Resolución N° 52 del 12/04/2012, que dispone se ejecute en sus propios términos, debiendo el Registrador Público tener presente lo dispuesto en el Art. 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el Art. 2011° del Código Civil; Resolución expedida por el Juez del 10° Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, Dra. Rita Gastañadui Ramírez y Especialista Legal Nancy Paulini Poma.- En los seguidos por Servicios Santo Domingo S.A. contra la Municipalidad de Lima Metropolitana, sobre Rectificación de Área.- Exp. N° 25882-2000--1801-JR-CI.- El título fue presentado el 09/05/2012 a las 10:39:07 AM horas, bajo el N° 2012-00415219 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.35.00 nuevos soles con Recibo(s) Número (s) 00001697-09.- Lima, 03 de Agosto de 2012.-


BRUNO ELDER ORTIZ FERRETTO
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: 49063809

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE UNICO
AVENIDA CARRETERA PANAMERICANA
CHORRILLOS**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACION DE LINDEROS: Se procede a rectificar el asiento B00001 de la presente partida en la cual por error se omitió consignar los linderos; **debiendo ser lo correcto:**

- Por el frente:** en un tramo recto de 71.80ml con la Av. San José
- Por la derecha:** en un tramo recto de 24.50ml con propiedad de terceros
- Por la izquierda:** en un tramo recto de 31.75ml con la calle Manuel Irigoyen
- Por el fondo:** en un tramo recto de 73.20ml con el Jr. Comunidad industrial

La presente se extiende a solicitud del usuario de fecha 05-09-2025 y del título archivado 415219-2012, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 77 y 82 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 05/09/2025 a las 02:30:00 PM horas, bajo el N° 2025-02639707 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 57.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00013218-1017.-LIMA, 17 de Setiembre de 2025



GUSTAVO MARTIN CAÑO PAREDES
Registrador Público
Sunarp



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 49063809 - Página N° 9

Código de Verificación
97305944
Publicidad N° 2026-2055017
25/03/2026 09:38:29

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 49063809

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA CARRETERA PANAMERICANA LOTE UNICO
CHORRILLOS**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA, a favor de **AD CHORRILLOS S.A.C.**, registrada en la partida N° 15902839 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, y la HIPOTECA a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A.**, registrada en la partida N° 11009129 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de US\$ 18,980,342.00 Dolares Americanos. Por solicitud del notario(a) de Lima, **PAINO SCARPATI, JOSE ALFREDO**, de fecha 19/03/2026. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 12:57:06 PM horas del 19/03/2026, bajo el N° 2026-00889321 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 53.30 Soles, Recibo 2026-1-334693. Lima, 20 de marzo 2026. Presentación electrónica.



GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Sunarp