



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

Código de Verificación
63669608
Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION

Ubicación: AV. HIPOLITO UNANUE N° 320 - 330 - 340; CALLE MARIANO MELGAR N° 431 - 441 - 451 - 459,
INTERIOR A, B, C, D, E; LT 1-B DE LA MZ. 105 AV. GENERAL CORDOVA , URB SANTA CRUZ

Distrito de: MIRAFLORES, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14176530.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. (DOMINIO FIDUCIARIO).

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

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 14176530 (completa).

N° de Fojas del Certificado : 7

Derechos Pagados: 2025-99999-841892 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por ESPINOZA OSCANOVA, LORENZO VIRGILIO, ABOGADO CERTIFICADOR de la
Oficina Registral de LIMA a las 04:44:15 am horas del día de 12 de mayo del año 2025

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)

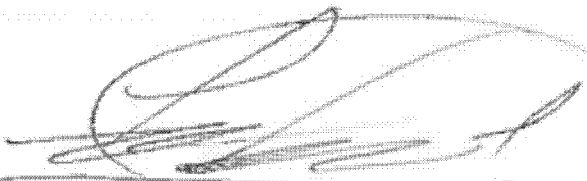
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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.



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

Código de Verificación
63669608
Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27


.....
LORENZO VIRGILIO ESPINOZA OSCANOVA
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.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14176530 - Página N° 1

Código de Verificación
63669608
Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14176530
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. HIPOLITO UNANUE N° 320 - 330 - 340 CALLE MARIANO MELGAR N°431 - 441 - 451 - 459 (INTERIOR A, B, C, D, E) LT 1-B DE LA MZ 105 AV. GENERAL CORDOVA URB. SANTA CRUZ DISTRITO DE MIRAFLORES	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: PARTIDA DE ACUMULACION

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:
Acumulación de las Unidades Inmobiliarias inscritas en la Partida Electrónica N°11056949 y 12406746 del Registro de Predios.- Lima, 22 de Octubre del 2018.-

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: AV. HIPOLITO UNANUE N°320-330-340; CALLE MARIANO MELGAR N°431-441-451-459 (INT. A, B, C, D, E); LOTE 1-B AV. GENERAL CORDOVA

ÁREAS: Ocupada: 890.08 m2.
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: con la Av. Hipólito Unanue, con un tramo recto comprendido entre los Vértices D y 1:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-1	37.70	277059.5052	8660429.8375

Por la Derecha: entrando, colinda con la Calle Mariano Melgar y Lt. 2, en 3 tramos rectos, comprendidos entre los vértices 5 y B:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-B	20.00	277088.7957	8660486.6554
B	B-C	20.00	277074.4520	8660472.7178
C	C-D	40.70	277088.4587	8660458.4415

Por la Izquierda: entrando, colinda con Lt. 5, en 3 tramos rectos, comprendidos entre los vértices 1 y 3:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	17.50	277060.2204	8660467.5308
2	2-3	1.90	277072.6283	8660479.8715
3	3-4	16.25	277071.3000	8660481.2300

Por el Fondo: colinda con la Av. General Córdova, con un tramo, comprendido entre los vértices 4 y 5:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	8.50	277082.8153	8660492.6956

Lima, 22 de Octubre del 2018.-

B00002 - DECLARACIÓN DE FABRICA: Sobre la integridad del terreno, su propietario ha hecho construir una casa quinta de material noble, con la siguiente distribución; PRIMER PISO, pasaje central de distribución, lado derecho 3 departamentos con living-comedor, cocina y ½ baño, huerta; lado izquierdo: ½ baño común, dos departamentos con sala comedor, dormitorio, cocina y ¾ de baño; un departamento con living comedor, dos dormitorios, cocina y medio baño; una tienda con depósito, cocina y ½ baño y dos ambientes para restaurante con cocina y ¾ de baño, 1 departamento con sala comedor, cocina y ½ baño, 1 departamento con sala comedor, dormitorio, cocina y ½ baño. El área construida es de 661.509m2; el costo de la obra incluyendo materiales, mano de obra y honorarios del ingeniero es de S/. 80,000.00. Así consta de la Declaratoria de Fábrica otorgada por el ingeniero Isaías Figueroa Escalante con autorización del Ministerio de Vivienda y construcción, según Resolución N°232479 Vc de fecha 09.03.79. El título se presentó a hrs. 10.57 del día 21.05.79, bajo el N°11163 del tomo 251-A del diario. Lima, 05 de julio de 1979. Derechos: S/. 361.00 Decreto Ley N°21567. FIRMA: ILEGIBLE. SELLO REGISTRAR: MANUEL V. ALARCON RIVAS. Lima, noviembre 22, 1996.-saf.- **Se traslada del asiento 2 b) de la Ficha 1649788 que sigue en la Partida Electrónica N°11056949, firma y sello por Registrador Público ORLC Yasmin Ysabel Bolívar Soriano.-** Lima, 22 de Octubre del 2018.-

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 14176530 - Página N° 1

Código de Verificación
63669608
Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14176530
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. HIPOLITO UNANUE N° 320 - 330 - 340 CALLE MARIANO MELGAR N°431 - 441 - 451 - 459 (INTERIOR A, B, C, D, E) LT 1-B DE LA MZ 105 AV. GENERAL CORDOVA URB. SANTA CRUZ DISTRITO DE MIRAFLORES	

B00003 - RECTIFICACIÓN: Se rectifica el asiento 2-B de la ficha N° 1649788 en el sentido que la distribución correcta de la fábrica en dicho asiento registrado es la siguiente:

" **1° PISO.-** Pasaje central de distribución, Lado derecho: Tres departamentos con living comedor, dormitorio y cocina; un departamento con living comedor, cocina y ½ baño, huerta; Lado izquierdo: ½ baño común, dos departamentos con sala comedor, dormitorio, cocina y ¾ de baño; un departamento con living comedor, dos dormitorios, cocina y ½ baño; una tienda con depósito, cocina y ½ baño. Dos ambientes para restaurante con cocina y ¾ de baño. Un departamento con sala comedor, cocina, y ½ baño, un departamento con sala comedor, dormitorio, cocina y ½ baño.

Área construida en el primer piso: 509.00m2; Área libre: 105.00 m2." Así consta en el título archivado N°11163 de fecha 21/05/79 que diera merito a la extensión del citado asiento. La presente rectificación se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 82° del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 27/03/03 a las 10:51:03 AM horas bajo el N°2003-00059310 del Tomo Diario 0435. Derechos: S/. 0.00 con recibo N°00006492, Lima, 15/04/2003.- **Se traslada del asiento B00001 la Partida Electrónica N°11056949, firmada por Registrador Público (S) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Esben Luna Escalante.-** Lima, 22 de Octubre del 2018.-

C00001 - TITULO DE DOMINIO: La Acumulación se hace en virtud del pedido formulado por sus propietaria la sociedad conyugal conformada por: RUBEN Galsky Sandelman, D.N.I. N°41108813; CYNTHIA JACOBY FEIGER DE Galsky, D.N.I. N°42361341.- Así consta de la Solicitud de Acumulación con firmas certificadas el 22/01/2018 ante Notario de Lima Luis Dannon Brender; Memorias Descriptivas con firma certificada de fecha 04/06/2018 ante Notaria de Lima Silvia Samaniego de Mestanza.- **La presente inscripción se realiza en aplicación de lo dispuesto por el Tribunal Registral, en virtud de la Resolución N°2318-2018-SUNARP-TR-L de fecha 01/10/2018 - Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 05/04/2018 a las 10:16:31 AM horas, bajo el N° 2018-00760753 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 162.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010672-192.- Lima, 22 de Octubre del 2018.-

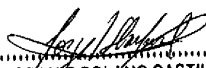
D00000 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la Independización:

D00001- HIPOTECA: Constituida por D'O S.A.C., a favor de INVERSIONES LANCASTER S.A.C., inscrita en la Partida N° 11750052 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$. 2'000,000.00 Dólares Americanos**, en conjunto con otro inmueble, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 17/02/2017, extendida por el Notario de Lima Dra. Gertrudes Julia Sotero Villar, en reemplazo del de igual clase Dr. Fernando Mario Medina Raggio, según licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima. El título fue presentado el 27/02/2017 a las 04:50:32 PM horas, bajo el N° 2017-00445928 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,083.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00008079-197.-LIMA, 07 de Marzo de 2017.- **Se traslada del asiento D00003 de la Partida Electrónica N° 11056949; asiento D00003 de la Partida Electrónica N° 12406746, firmada por Registrador Público de la Zona Registral N° IX – Sede Lima Carlos Manuel Chipoco Quevedo.-** Lima, 22 de Octubre del 2018.-

F00001 - OTROS:

Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: NINGUNA.- Lima, 22 de Octubre del 2018.-


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

Página Número 2

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14176530 - Página N° 2

Código de Verificación
63669608
Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14176530
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA HIPOLITO UNANUE N° 320 - 330 - 340 CALLE MARIANO MELGAR NUMERO 431 - 441 - 451 - 459 (INTERIOR A, B, C, D, E) LT 1-B DE LA MZ. 105 - AVENIDA GENERAL CORDOVA URBANIZACIÓN SANTA CRUZ MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: La hipoteca registrada en el asiento **D00001** de esta partida electrónica, ha sido cancelada por haberlo declarado así su acreedor hipotecario INVERSIONES LANCASTER SAC. Así consta en la ESCRITURA PÚBLICA del 28/01/2019 otorgada ante NOTARIO JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ, en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 07/02/2019 a las 03:19:33 PM horas, bajo el N° 2019-00322654 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002808-363 00004416-363.-LIMA, 19 de Febrero de 2019.


.....
ENRIQUE CAMILO LISNO APAZA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



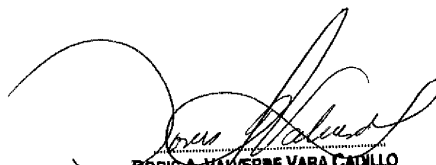
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14176530 - Página N° 3

Código de Verificación
63669608
Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14176530
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA HIPOLITO UNANUE N° 320 - 330 - 340; CALLE MARIANO MELGAR N° 431 - 441 - 451 - 459 (INTERIOR A, B, C, D, E) LT 1-B DE LA MZ. 105 AV. GENERAL CORDOVA URBANIZACIÓN SANTA CRUZ DISTRITO DE MIRAFLORES

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA.- EWS LA QUEBRADA S.A.C. inscrito en la partida N° 14163267 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de la compraventa realizada con sus anteriores propietarios RUBEN Galsky Sandelman y su cónyuge CYNTHIA JACOBY FEIGER DE Galsky, por el precio de US\$ 2'400,000.00 dólares americanos, cancelado en la forma establecida en el título que se archiva, sin embargo de conformidad con el Art.1120° del Código Civil, la vendedora renuncia expresamente a la hipoteca legal.. Así consta de la Escritura Pública de fecha 15/12/2020 otorgada ante el Notario de Lima Ricardo Federico Fernandini Barreda por licencia de la titular María Soledad Pérez Tello. El título fue presentado el 21/12/2020 a las 03:30:21 PM horas, bajo el N° 2020-02495789 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000286-666 00020856-666.-LIMA, 07 de Enero de 2021.


DORIS A. VALVERDE VARA CADILLO
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 14176530 - Página N° 4

Código de Verificación
63669608

Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14176530 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. GENERAL CORDOVA AVENIDA HIPOLITO UNANUE N° 320 - 330 - 340; CALLE MARIANO MELGAR NUMERO 431 - 441 - 451 - 459 INTERIOR A, B, C, D, E; LT 1-B DE LA MZ. 105 URBANIZACIÓN SANTA CRUZ MIRAFLORES
--	---

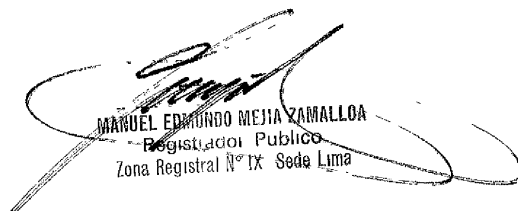
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00003

COMPRAVENTA -

GESTION INMOBILIARIA Y EDIFICACIONES S.A.C., inscrito en la partida N° 13054793 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito de la compraventa celebrada con **EWS LA QUEBRADA S.A.C.**, por el precio de US\$ 2'000,000.00 dólares americanos cancelados. Así consta en la Escritura Pública de fecha 28/12/2023 otorgada ante Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 29/12/2023 a las 11:07:19 AM horas, bajo el N° 2023-03765724 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,003.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01385136-01.-Lima, 31 de Enero de 2024. Presentación electrónica.


MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA
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 14176530 - Página N° 5

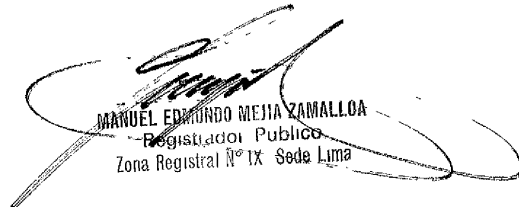
Código de Verificación
63669608
Publicidad N° 2025-3043772
09/05/2025 11:09:27

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14176530 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AV. GENERAL CORDOVA AVENIDA HIPOLITO UNANUE N° 320 - 330 - 340; CALLE MARIANO MELGAR NUMERO 431 - 441 - 451 - 459 INTERIOR A, B, C, D, E; LT 1-B DE LA MZ. 105 URBANIZACIÓN SANTA CRUZ MIRAFLORES
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00004

FIDEICOMISO.-

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A. inscrito en la partida N° 11012397 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **ha adquirido el dominio fiduciario** del predio inscrito en la presente partida, en virtud del fideicomiso celebrado conforme a las estipulaciones establecidas en la Escritura Pública de fecha 22/11/2023 - Kardex 566854, otorgada ante Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpatti. El título fue presentado el 29/12/2023 a las 11:07:19 AM horas, bajo el N° 2023-03765724 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,003.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01385136-01.-Lima, 31 de Enero de 2024. Presentación electrónica.


MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

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