ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE HUARAL

CERTIFICADO LITERAL DE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

56109684

Publicidad Nro. 2025 - 5619421
29/08/2025 12:01:46

1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

PARTIDA: 20008027 TITULO: 2025-02148784 FECHA: 29/08/2025

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.

6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO

NINGUNO.

Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 29/08/2025 12:01:41

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Publicos. mediante el URL https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

DIGITALIZADO

DIRECCION NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y CIVILES
PREDIO URBANO
Prop.-3

PROVINCIA DE LIMA

DISTRITO DE ...CHANCAY..... PLANO Nº ..... FICHA Nº 17173

a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corría bajo la partida , en el tomo 106 folios 09 al 10 y continuaba en el tomo folios al

b) Descripción del inmueble : Predio denominado "Lote 3" ,ubicado en el Distrito de Chancay,Provincia de Huaral,Departamento de Lima,de U.R.N°10168 , con un Area de 3 Has. 7,700.00 M2. cuyas medidas y linderos constan en el Plano Catastral adjunto.- Huaral,09-05-95./

Dra. LADA POZO PONCE
Registrador Público
.ORLC.

c) Títulos de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal
1.- Dn. PEDRO DE LAS CASAS MIRANDA,soltero, ha adquirido el Predio descrito a mérito de haberle sido adjudicado por la DGRAyAR.segun a titulo gratuito,por Resolución N204730-73 RA-19977 y del plano catastral adjunto expedido por la DGMA y Resolución Directoral NO mencionado,de fecha 24-06-73.-Pres.11.40',20-10-76,NO 3518,T/08.Huacho,22-10-76,Der.no devenga.firma ilegible.-Huaral,09-05-95./ 2.- La sociedad conyugal formada por Dn.MAURICIO TREJO RAMIREZ y REBECA PAREDES DE TREJO,ha adquirido la parcela descrita, a mérito de haberle sido vendido por su anterior propietario Dn.Pedro de las Casas Miranda por el precio de 400,000.00 soles oro,cancelados.Así consta de documento debidamente protocolizado ante Notario de Huaral,Dra.Julia Narvaez de Balbin,del 15-05-84.-Pres.08.50',24-05-84,N°3955,T/12.Huacho,28-05-84 Der. 3,762.00 soles oro,rec.774133,firma del Regist. Gualberto Sanchez Castillo.-Huaral,09-05-95./ Dra. LADA POZO PONCE Registrador Público .ORLC. 3.- Vendida a favor de PEDRO MARTIN KOMATSUDANI TAKAGAKI, soltera, por el precio de U.S. 21,000 dólares americanos, cancelados. esc. pub. de 25-02-94,Not /....	Anteriores y de menos de 30 años ninguno .- Huaral,09-05-95./ Dra. LADA POZO PONCE Registrador Público .ORLC.		Legalizada Continúa al dors

DIRECCION NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y CIVILES

PREDIO URBANO

(Continuación)

PROVINCIA DE LIMA

DISTRITO DE .....

PLANO Nº .....

FICHA Nº 47173

c) Títulos de Dominio	d) Gravámenes y Cargas	e) Cancelaciones	f) Registro Personal.
3.- Vendido a favor de Dn.PEDRO MARTIN KOMATSUDANI TAKAGAKI,soltero por el precio de $21,000.00 Dolares americanos,cancelados.Escr.Fds.26-02-94,Not.del Callao,Antonio Vega Erasquin.-Pres.11.55',15-03-95,No 526,T/06.Der.S/. 15-00.,rec.126557.Huaral,09-05-95. Vale. Gallos Dr. Antonio Vega .-rec. 15-03-95.No526 T/06.der. 163.50.rec.126757.135857.Huaral 30-05-95. Dra. Ana Rosa Ponce Registrador Público ONLOP			

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL HUARAL
N° Partida: 20008027

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PREDIO DENOMINADO LOTE 3 U.R. 10168
CHANCAY

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

REGULARIZACIÓN DE ASIENTO SIN FIRMA: Se firma el asiento 1 de foja 9 del tomo 106, trasladado al **asiento 1-c) de la Ficha N° 17173** que antecede, por no haberlo hecho en su oportunidad el Registrador Juvenal F. Carreño Díaz, y por encontrarse el Título Archivado que le diera mérito, debidamente firmado; de conformidad con el artículo 71° del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 18/10/2005 a las 02:05:06 PM horas, bajo el N° 2005-00003465 del TomoDiario 0031.Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00004259-01.-HUARAL,26 de Octubre de 2005.

Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO
Registrador Público
ORLC

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

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL HUARAL
Nº Partida: 20008027

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PREDIO DENOMINADO LOTE 3 U.R. 10168
CHANCAY

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

CONTRATO DE OPCIÓN.- El propietario del inmueble inscrito en la presente partida, ha convenido en otorgar **opción de compra** a favor de **CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C.**, inscrita en la partida N° 12041262 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de venta de **US$ 1´800,000.00 dólares americanos**, monto que se pagara en la forma establecida en la cláusula quinta del contrato. El **plazo** de la opción de compra es de **04 meses** contados a partir de la celebración del presente contrato, prorrogables de manera automática por un plazo adicional de **03 meses**: asimismo, se ha establecido otras condiciones con respecto al plazo la cuales se encuentra detalladas en la cláusula cuarta del referido contrato. Así y más consta de la escritura pública de fecha 02.04.2024, otorgada ante notario público del Callao Dr. MANUEL GALVEZ SUCCAR. El título fue presentado el 11/04/2024 a las 04:00:03 PM horas, bajo el Nº 2024-01093619 del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 99.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00004723-175 00404663-01.-HUARAL, 25 de Abril de 2024. Presentación electrónica.

Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO
Registrador Público
ORLC

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL HUARAL
Nº Partida: 20008027

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PREDIO DENOMINADO LOTE 3 U.R. 10168
CHANCAY

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

MODIFICACION AL CONTRATO DE OPCION: **CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C.**, inscrita en la partida N°12041262 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y el propietario, han modificado y ampliado la opción de compra inscrita en el asiento **D00001** de la presente partida, las partes acuerdan que, debido a que se encuentra pendiente la inscripción del procedimiento la determinación y rectificación de área linderos y medidas perimétricas sobre los INMUEBLES, es necesario prorrogar el plazo que tiene CONSTRUCTORA CUMBRES, por treinta **(30) días calendario**, que podrá ser **prorrogados adicionalmente por otros treinta (30) días calendario.** En ese sentido, las partes reconocen que el plazo que CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C. tiene para ejercer su derecho de opción de compra queda extendido hasta el 01 de Enero del 2025; según los términos y condiciones establecidos en el presente documento; y las demás cláusulas que aparecen en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 13.11.2024, otorgada ante Notario del Callao Dr. Manuel Gálvez Succar. El título fue presentado el 29/11/2024 a las 08:15:04 AM horas, bajo el Nº 2024-03467131 del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 99.80 soles con Recibo(s) Número(s) 01304015-01 01368802-01.-HUARAL, 19 de Diciembre de 2024. Presentación electrónica.

Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO
Registrador Público
ORLC

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL HUARAL
Nº Partida: 20008027

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PREDIO DENOMINADO LOTE 3 U.R. 10168
CHANCAY

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

MODIFICACION AL CONTRATO DE OPCION: **CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C.**, inscrita en la partida N°12041262 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y el propietario, han modificado y ampliado la opción de compra inscrita en el asiento **D00001 y D00002** de la presente partida, las partes acuerdan que, debido a que se encuentra pendiente la inscripción del procedimiento la determinación y rectificación de área linderos y medidas perimétricas sobre los INMUEBLES, es necesario prorrogar el plazo que tiene CONSTRUCTORA CUMBRES, **hasta el 28 de febrero del 2025**, para ejercer la opción de compra, según los términos y condiciones establecidos en el presente documento; y las demás cláusulas que aparecen en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 17.12.2024, otorgada ante Notario del Callao Dr. Manuel Gálvez Succar. El título fue presentado el 26/12/2024 a las 09:54:03 AM horas, bajo el Nº 2024-03709330 del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 99.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00000699-223 01397430-01.-HUARAL, 27 de Enero de 2025. Presentación electrónica.

Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO
Registrador Público
ORLC

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL HUARAL
Nº Partida: 20008027

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PREDIO DENOMINADO LOTE 3 U.R. 10168
CHANCAY

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR MUTUO ACUERDO: En merito a la Escritura Pública de fecha 09/01/2025 otorgada ante Notario de Huaral, Dra. Julia Yolanda Narváez Soto, así como los demás documentos técnicos: planos y memoria descriptiva, según Informe Técnico N° 004373-2025 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 13/02/2025 emitida por el área de Catastro de esta Oficina Registral, SE RECTIFICA EL ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS del presente predio, cuyas medidas son las siguientes.
EL ÁREA REAL DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PRESENTE PARTIDA, ES DE **37,403.27 M2** Y UN PERIMETRO DE 944.11 ml Y ENCERRADA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:
POR EL NORTE: Colinda con propiedad de Heracleo López Gargate en línea recta de un solo tramo de 28.15 ml.
POR EL SUR: Colinda con U.C. N°02785 de propiedad de terceros, área de aporte e Inversiones las Tres Pirámides SAC en línea recta de un solo tramo de 224.87 ml.
POR EL ESTE: Colinda con UC 02803 de propiedad de Arturo Sánchez Valencia, UC 02799 de Arturo Sánchez Valencia camino carrozable de por medio en línea recta de cinco tramo 62.51, 37.44, 71.71, 116.70, 116.77 ml.
POR EL OESTE: Colinda con UC N°02800 de propiedad de Pedro Martin Komatsudani Takagaki y UC 02783 de propiedad de José Fernando Fuyimoto Sunahata en línea recta de 2 tramos de 202.99 y 82.97 ml.
El título fue presentado el **24/01/2025** a las 02:45:09 PM horas, bajo el **N° 2025-00270021** del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 51.80 soles con Recibo(s) Número(s) 00107511-01.-HUARAL, 21 de Febrero de 2025. Presentación electrónica.

LUIS CAYCHO FIGUEROA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL HUARAL
N° Partida: 20008027

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PREDIO DENOMINADO LOTE 3 U.R. 10168
CHANCAY

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO.- Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRAVENTA** a favor de **CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY SAC**, inscrito en la partida N° 14326031 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud del Notario de Callao, MANUEL GALVEZ SUCCAR, de fecha 05/03/2025. El título fue presentado el 05/03/2025 a las 12:39:04 PM horas, bajo el Nº 2025-00697899 del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 103.60 soles con Recibo(s) Número(s) 00275369-01.-HUARAL, 07 de Marzo de 2025. Presentación electrónica.

JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL HUARAL
Nº Partida: 20008027

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
PREDIO DENOMINADO LOTE 3 U.R. 10168
CHANCAY

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRA VENTA:
CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY S.A.C., inscrita en la partida electrónica Nº 14326031 de la Oficina Registral de Lima, ha adquirido dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con PEDRO MARTIN KOMATSUDANI TAKAGAKI, por el precio de **US$.1´800,000.00** (un millón ochocientos mil dólares americanos), cancelados. Asi consta en la Escritura Pública de fecha 7/03/2025 otorgada ante el Notario del Callao MANUEL GALVEZ SUCCAR. **El título fue presentado** el **19/03/2025** a las 08:15:17 AM horas, bajo el Nº **2025-00838739** del Tomo Diario 0053. Derechos cobrados S/ 10,700.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004763-175 00328669-01.-HUARAL, 24 de Abril de 2025. Presentación electrónica.

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

CERTIFICADO LITERAL

Zona Registral N° IX – Sede Lima

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

BUENAVISTA NUMERO DE PARCELA . CODIGO CATASTRAL 8_2508720_02800 PROYECTO BUENA VISTA, U.C. 10169

P01177320

DPTO: LIMA PROV: HUARAL DIST: CHANCAY

Uso: PARCELA

Situación: CARG + GRAV

Código de Verificación Digital (CVD)
86093784
Publicidad Nro.
2025 - 5619962
29/08/2025 12:10:00

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P01177309

Titular(es) Actual

CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY S.A.C

Medidas y colindancias Actuales:

EDIFICACION: 00

TERRENO Area: 38659 M2

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
---	0.00	

Asiento(s) Registral(es):

CARGAS

1 INSCRIPCION DE CONTRATO DE OPCION — AS. 00006
Asiento de Presentación Nro. 2024-01093619 del 11/04/2024 a horas 04:00:03
Registrador Público CHAVEZ SOLANO, ENRIQUE
Fecha de Inscripción 25/04/2024

2 INSCRIPCION DE CONTRATO DE OPCION — AS. 00008
Asiento de Presentación Nro. 2024-03709330 del 26/12/2024 a horas 09:54:03
Registrador Público CHAVEZ SOLANO, ENRIQUE
Fecha de Inscripción 27/01/2025

3 INSCRIPCION DE BLOQUEO REGISTRAL — AS. 00009
Asiento de Presentación Nro. 2025-00697899 del 05/03/2025 a horas 12:39:04
Registrador Público SOLANO CASTILLO, JORGE LUIS
Fecha de Inscripción 07/03/2025

GRAVAMENES

1 INSCRIPCION DE GRAVAMENES(OTROS) — AS. 00007
Asiento de Presentación Nro. 2024-03467131 del 29/11/2024 a horas 08:15:04
Registrador Público CHAVEZ SOLANO, ENRIQUE
Fecha de Inscripción 19/12/2024

PREDIOS

1 RECTIFICACION DE PARCELACION — AS. 00005
Asiento de Presentación Nro. 2005-00011019 del 07/11/2005 a horas 10:35:02
Registrador Público RUBIO DIAZ, LUIS MIGUEL
Fecha de Inscripción 16/01/2006

TRANSFERENCIAS

1 TRASL-INSC DE COMPRA VENTA — AS. 00001
Asiento de Presentación Nro. 1998-01030516 del 10/07/1998 a horas 07:06:31
Registrador Público CHANAME ZAPATA, JORGE LUIS
Fecha de Traslado 23/07/1998

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Publicos.mediante el URL https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces por de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal:Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Antecedente Registral: P01177309

2 TRASL-INSC DE TRANSFERENCIAS(OTROS) AS. 00002
Asiento de Presentación Nro. 1998-01030516 del 10/07/1998 a horas 07:06:31
Registrador Público CHANAME ZAPATA, JORGE LUIS
Fecha de Traslado 23/07/1998

3 TRASL-INSC DE TRANSFERENCIAS(OTROS) AS. 00003
Asiento de Presentación Nro. 1998-01030516 del 10/07/1998 a horas 07:06:31
Registrador Público CHANAME ZAPATA, JORGE LUIS
Fecha de Traslado 23/07/1998

4 TRASL-INSC DE COMPRA VENTA AS. 00004
Asiento de Presentación Nro. 1998-01030516 del 10/07/1998 a horas 07:06:31
Registrador Público CHANAME ZAPATA, JORGE LUIS
Fecha de Traslado 23/07/1998

5 INSCRIPCION DE COMPRA VENTA AS. 00010
Asiento de Presentación Nro. 2025-00838739 del 19/03/2025 a horas 08:15:17
Registrador Público AZPARRENT VARGAS, CARLOS
Fecha de Inscripción 24/04/2025

Inmovilización de Partida:

No cuenta con inmovilización

Correlación de Registro Personal

Expediente(s)/ Título(s) en Trámite:

2025-02148784

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA Nº 002-2021-PCM/SGTD.

Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Publicos. mediante el URL https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.

Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp
Hora y Fecha:
A las 29/08/2025 12:09:56

Antecedente Registral: P01177309

Asiento: 00001

Descripción : TRASLADO DE COMPRA VENTA

Titular(es) del Predio :

MAKINO MAKINO, DANIEL (NN0198030516-01-01) -

Fecha de Transferencia : 24/06/1973

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

32 COPIA LITERAL	F.17196	16/07/1998	RAUL FERNANDEZ V.- REGISTRADOR PUBLICO.
32 COPIA LITERAL	FS.179-667 TM.162	16/07/1998	RAUL FERNANDEZ V.- REGISTRADOR PUBLICO.

DANIEL MAKINO MAKINO, HA ADQUIRIDO LA PARCELA DES
CRITA A MERITO DE HABERLE SIDO ADJUDICADA POR LA
DGRA Y AR SEGUN RESOLUCION N° 04732-73 RA-19977.
ASI CONSTA EN EL TITULO DE PROPIEDAD N° C473273,
OTORGADO POR LA DGRA AR DEL 24/06/73.
PRESENTACION.- 05.07.84. ASIENTO 4408. TOMO:12.
HORA : 11:30.
INSCRIPCION .- HUACHO, 11/07/84. REGISTRADOR GUAL
BERTO SANCHEZ CASTILLO.- HUARAL, 05/06/95. REGIS
TRADORA LADA POZO PONCE, SELLO Y FIRMA.

Asiento de presentación N° 0198030516 del 10/07/1998 a horas 19:06:31
Registrador JORGE LUIS CHANAME ZAPATA.
Fecha de Traslado de Inscripción 23/07/1998.

JORGE L. CHANAME ZAPATA
REGISTRADOR PUBLICO
REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasiento

Antecedente Registral: P01177309

Asiento: 00002

Descripción : TRASLADO DE TRANSFERENCIA (OTROS)

Titular(es) del Predio :

MAKINO MAKINO, ROSA (NN0198030516-02-01) -
MAKINO MAKINO, LUISA (NN0198030516-02-02) -
MAKINO MAKINO, TERESA (NN0198030516-02-03) -
MAKINO MAKINO, CARMEN (NN0198030516-02-04) -
MAKINO MAKINO, ALEJANDRO (NN0198030516-02-05) -
MAKINO MAKINO, JULIA (NN0198030516-02-06) -

Monto de Transferencia : SUCESION INTESTADA
Fecha de Transferencia : 14/03/1975

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

32 COPIA LITERAL	F.17196	16/07/1998	RAUL FERNANDEZ V. REGISTRADOR PUBLICO.
32 COPIA LITERAL	FS.458-462 TM.102	17/07/1998	RAUL FERNANDEZ V.- REGISTRADOR PUBLICO.

ROSA, LUISA, TERESA, CARMEN, ALEJANDRO Y JULIA MA
KINO MAKINO HAN ADQUIRIDO EL PREDIO INSCRITO EN ES
TA PARTIDA A MERITO DE HABERLO HEREDADO AL FALLECI
MIENTO DE SU HERMANO DANIEL MAKINO MAKINO, SEGUN
AUTO DECLARATIVO DE HEREDEROS DEL 14/03/75, EXPEDI
DO POR Eñ JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA PETRONILA MAR
ZAL ORTIZ, SECRETARIO AUGUSTO W. QUIROZ.
PRESENTACION.- 05.07.84. HORA: 11.45. TOMO:12.
ASIENTO.- 4409.
INSCRIPCION .- HUACHO, 02/08/84. REGISTRADOR GUAL
BERTO SANCHEZ CASTILLO.- HUARAL, 05/06/95. REGIS
TRADORA LADA POZO PONCE, SELLO Y FIRMA.

Asiento de presentación N° 0198030516 del 10/07/1998 a horas 19:06:31
Registrador JORGE LUIS CHANAME ZAPATA.
Fecha de Traslado de Inscripción 23/07/1998.

JORGE L. CHANAME ZAPATA
REGISTRADOR PUBLICO
REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasiento

BUENAVISTA NUMERO DE PARCELA . CODIGO CATASTRAL 8_2508720_02800 PROYECTO BUENA VISTA, U.C. 10169

P01177320

DPTO: LIMA PROV: HUARAL DIST: CHANCAY

Uso: PARCELA

Situación: CARG + GRAV

Antecedente Registral: P01177309

Asiento: 00003

Descripción : TRASLADO DE TRANSFERENCIA (OTROS)

Titular(es) del Predio :

MAKINO MAKINO, JULIA (NN0198030516-02-06) -

Monto de Transferencia : LIQUIDAC/CONDOMINIO
Fecha de Transferencia : 08/04/1985

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

30 COPIA LITERAL	F.17196	17/07/1998	RAUL FERNANDEZ V.- REGISTRADOR PUBLICO.
32 COPIA LITERAL	FS. 459 [illegible]	TM.162 16/07/1998	RAUL FERNANDEZ V. REGISTRADOR PUBLICO.

DOÑA JULIA MAKINO, PERUANA, HA ADQUIRIDO LA PARCE
LA DESCRITA EN ESTA PARTIDA A MERITO DE HABERLE SI
DO ADJUDICADA POR LIQUIDACION DE CONDOMINIO CON
SUS HERMANOS, SEGUN CONSTA DE LA SENTENCIA DEL
08/04/95 EXPEDIDA POR EL JUEZ DE TIERRAS DE HUARAL
DR. LORGIO VIDAL VILLANUEVA. SECRETARIO HUGO NEYRA
PRESENTACION.- 17.06.85. HORA: 11.25. TOMO:13.
ASIENTO.- 3658.
INSCRIPCION .- HUACHO, 20/06/85. REGISTRADOR GUAL
BERTO SANCHEZ CASTILLO.- HUARAL, 05/06/95. REGIS
TRADORA LADA POZO PONCE, SELLO Y FIRMA.

Asiento de presentación N° 0198030516 del 10/07/1998 a horas 19:06:31
Registrador JORGE LUIS CHANAME ZAPATA.
Fecha de Traslado de Inscripción 23/07/1998.

JORGE L. CHANAME ZAPATA
REGISTRADOR PÚBLICO
REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasiento

Antecedente Registral: P01177309

Asiento: 00004

Descripción : TRASLADO DE COMPRA VENTA

Titular(es) del Predio :

KOMATSUDANI TAKAGAKI, PEDRO MARTIN (NN0198030516-04-01) - Soltero (a)

Monto de Transferencia : US$28,000.00
Fecha de Transferencia : 16/04/1994
Forma de Pago : CONTADO

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

32 COPIA LITERAL F.17196 16/07/1998 RAUL FERNANDEZ V. REGISTRADOR PUBLICO.

VENDIDO A FAVOR DEL TITULAR POR EL PRECIO DE US$. 28,000.00 DOLñARES AMERICANOS, CANCELADOS. ESCRITURA PUBLICA DEL 16/04/94. NOTARIO DEL CALLAO DR. ANTONIO VEGA EURASQUIN.
PRESENTACION.- 15.03.95. ASIENTO 527. TOMO:06.
INSCRIPCION .- HUARAL, 05/06/95. REGISTRADORA LADA POZO PONCE, SELLO Y FIRMA.

Asiento de presentación N° 0198030516 del 10/07/1998 a horas 19:06:31
Registrador JORGE LUIS CHANAME ZAPATA.
Fecha de Traslado de Inscripción 23/07/1998.

JORGE L. CHANAME ZAPATA
REGISTRADOR PUBLICO
REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasiento

Asiento N° 00005

Descripción : **RECTIFICACION DE PARCELACION**
Asiento afectado : 00002

TITULAR : KOMATSUDANI TAKAGAKI, PEDRO MARTIN - SOLTERO(A) S/D
Estado del Predio : PARTIDA ACTIVA **Uso :** PARCELA

BUENA VISTA
Código Catastral : 8_2508720_02800
Area : 38.659 M2

Títulos que dan mérito a la Inscripción

1 **OTROS** 15/09/2005 INFORME 4240-2005-AG-PETT-OPERLC DEL AREA SANEAMIENTO FISICO LEGAL.- DRA.PUBLIA NORA DONAYRE SANDOVAL.
2 **OTROS** 28/10/2005 INFORME TECNICO4415-2005-AG-PETT-OPERLC-ASF DEL AREA DE SANEAMIENTO FISICO ING.ORLANDO CEVALLOS CASTRO.
3 **OTROS** 28/10/2005 PROVEIDO 4415-2005-AG-PETT/OPERLC-ASL-PNDS DEL AREA DE SANEAMIENTO LEGAL DRA.PUBLIA NORA DONAYRE SANDOVAL.
4 **OTROS** 28/10/2005 PROVEIDO 4415-2005-AG-PETT/OPERLC-TD DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO DEL PETT-MINISTERIO DE AGRICULTURA
5 **OTROS** 28/10/2005 INFORME LEGAL 4415-2005-AG-PETT-OPERLC-ASL-PNDS DEL AREA SANEAMIENTO LEGAL OPERLC. DRA.PUBLIA DONAYRE SANDOVAL.
6 **OTROS** 31/10/2005 PROVEIDO 4415-2005-AG-PETT/OPERLC EXPEDIDO POR EL JEFE OFICINA PETT DE EJECUCION REGIONAL LIMA-CALLAO.
7 **CERTIFICADO CATASTRAL PETT** 31/10/2005 MINISTERIO DE AGRICULTURA-PETT.- ING.GIANFRANCO SALVATIERRA CUBA.
8 **TITULO ARCHIVADO** N° 2005-11010 07/11/2005 ARCHIVO REGISTRAL Z.R.IX-SEDE LIMA OF.HUACHO (INFORME TECNICO N°0272-2006-SUNARP-Z.R.IX/OC).

RECTIFICACION DE AREA.- Por el presente y de conformidad con los artículos 37 y siguientes de la Ley 27161 que modifica al D.Leg.667, se procede a rectificar el área del predio inscrito en la partida registral a mérito de haber sido comunicada tal decisión por Proveído del Jefe Oficina PETT de Ejecución Regional Lima-Callao, Certificado Catastral PETT y demás documentación que se adjunta, así como del Título Archivado N°2005-11010 (Informe Técnico de la Oficina de Catastro N°0272-2006-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 12 de enero del 2006), conforme se detalla a continuación.
DENOMINACION . BUENA VISTA
COD.PREDIO : 8_2508720_02800
UNIDAD CATASTRAL: 02800
AREA : 3.8659 Has.
PERIMETRO : 1,028.70 m.
CENTROIDE_E : 254148
CENTROIDE_N : 8723495
SECTOR : BUENA VISTA
Se deja expresa constancia que anteriormente el predio inscrito en esta partida tenía a la fecha de esta rectificación un área de 36,760.00 m2., y consignaba la UC.10169.

Asiento de presentación Nro. 2005 - 00011019 del 07/11/2005 a horas 10:11:02 **Arancel :** S/. 20.00
Recibo(s) 2005-03-00005568
Registrador Público RUBIO DIAZ, LUIS MIGUEL
Fecha de Inscripción 16/01/2006 **Oficina Registral :** HUACHO

LUIS MIGUEL RUBIO DIAZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinde

Asiento: 00006

Asiento 00006

Descripción : **INSCRIPCION DE CONTRATO DE OPCION**

INTERVINIENTE : KOMATSUDANI TAKAGAKI, PEDRO MARTIN - SOLTERO(A) S/D
OPTANTE : CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C. S/D

Sumilla : CONTRATO DE OPCION

Títulos que dan mérito a la Inscripción

1 **ESCRITURA PUBLICA** Nº 1298 02/04/2024 MANUEL GALVEZ SUCCAR. (CALLAO)

CONTRATO DE OPCIÓN.- El propietario del inmueble inscrito en la presente partida, ha convenido en otorgar opción de compra a favor de CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C., inscrito en la partida N° 12041262 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, por el precio de venta de US$ 2'200,000.00 dólares americanos, monto que se pagara en la forma establecida en la cláusula quinta del contrato. El plazo de la opción de compra es de 04 meses contados a partir de la celebración del presente contrato, prorrogables de manera automática por un plazo adicional de 03 meses; asimismo, se ha establecido otras condiciones con respecto al plazo la cuales se encuentra detalladas en la cláusula cuarta del referido contrato. Asi y más consta de la escritura pública de fecha 02.04.2024, otorgada ante notario público del Callao Dr. MANUEL GALVEZ SUCCAR.

Asiento de presentación Nro. 2024 - 01093619 del 11/04/2024 a horas 16:00:03 **Arancel :** S/. 99.80
Recibo(s) 2024-1-00404663,2024-175-00004723
Registrador Público CHAVEZ SOLANO, ENRIQUE
Fecha de Inscripción 25/04/2024 **Oficina Registral :** HUARAL

Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO
Registrador Público
ORLC

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofinde

BUENAVISTA NUMERO DE PARCELA . CODIGO CATASTRAL 8_2508720_02800 PROYECTO BUENA VISTA, U.C. 10169

P01177320

DPTO: LIMA PROV: HUARAL DIST: CHANCAY

Uso: PARCELA

Situación: CARG + GRAV

Antecedente Registral: P01177309

Asiento: 00007

Asiento N° 00007

Descripción : **INSCRIPCION DE GRAVAMENES(OTROS)**

OTORGANTE : KOMATSUDANI TAKAGAKI, PEDRO MARTIN - SOLTERO(A) S/D
BENEFICIARIO : CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C

Títulos que dan mérito a la Inscripción
1 **ESCRITURA PUBLICA** 13/11/2024 OTORGADA ANTE NOTARIO DEL CALLAO DR. MANUEL GALVEZ SUCCAR.

MODIFICACION AL CONTRATO DE OPCION: CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C., inscrita en la partida N°12041262 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y el propietario, han modificado y ampliado la opción de compra inscrita en el asiento 00006 de la presente partida, las partes acuerdan que, debido a que se encuentra pendiente la inscripción del procedimiento la determinación y rectificación de área linderos y medidas perimétricas sobre los INMUEBLES, es necesario prorrogar el plazo que tiene CONSTRUCTORA CUMBRES, por treinta (30) días calendario, prorrogados adicionalmente por otros treinta (30) días calendario. En ese sentido, las partes reconocen que el plazo que CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C. tiene para ejercer su derecho de opción de compra queda extendido hasta el 01 de enero del 2025; según los términos y condiciones establecidos en el presente documento; y las demás cláusulas que aparecen en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 13.11.2024, otorgada ante Notario del Callao Dr. Manuel Gálvez Succar.

Asiento de presentación Nro. 2024 - 03467131 del 29/11/2024 a horas 08:15:04 **Arancel :** S/. 99.80
Recibo(s) 2024-1-01304015,2024-1-01368802
Registrador Público CHAVEZ SOLANO, ENRIQUE
Fecha de Inscripción 19/12/2024 **Oficina Registral :** HUARAL

Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO
Registrador Público
ORLC

findeasientofindeasientofindeasientofiendeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofind

Asiento: 00008

Asiento 00008

Descripción : **INSCRIPCION DE CONTRATO DE OPCION**

OPTANTE : KOMATSUDANI TAKAGAKI, PEDRO MARTIN - SOLTERO(A) S/D
BENEFICIARIO : CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C. S/D

Títulos que dan mérito a la Inscripción

1 **ESCRITURA PUBLICA** Nº KARDEX: 111440 17/12/2024 OTORGADA ANTE NOTARIO DEL CALLAO MANUEL GALVEZ SUCCAR.
MODIFICACION AL CONTRATO DE OPCION: CONSTRUCTORA CUMBRES S.A.C., inscrita en la partida N°12041262 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y el propietario, han modificado y ampliado la opción de compra inscrita en el asiento 00006 y 00007 de la presente partida, las partes acuerdan que, debido a que se encuentra pendiente la inscripción del procedimiento la determinación y rectificación de área linderos y medidas perimétricas sobre los INMUEBLES, es necesario prorrogar el plazo que tiene CONSTRUCTORA CUMBRES, hasta el 28 de febrero del 2025, para ejercer la opción de compra, según los términos y condiciones establecidos en el presente documento; y las demás cláusulas que aparecen en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 17.12.2024, otorgada ante Notario del Callao Dr. Manuel Gálvez Succar.

Asiento de presentación Nro. 2024 - 03709330 del 26/12/2024 a horas 09:54.03 **Arancel :** S/. 99.80
Recibo(s) 2024-1-01397430,2025-223-00000699
Registrador Público CHAVEZ SOLANO, ENRIQUE
Fecha de Inscripción 27/01/2025 **Oficina Registral :** HUARAL

Dr. ENRIQUE OBED CHAVEZ SOLANO
Registrador Público
ORLC

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofinde

Asiento 00009

Descripción : **INSCRIPCION DE BLOQUEO REGISTRAL**

SOLICITANTE : MANUEL GALVEZ SUCCAR S/D

Títulos que dan mérito a la Inscripción

1 **SOLICITUD** 05/03/2025 NOTARIO DE CALLAO, MANUEL GALVEZ SUCCAR (LIMA)
BLOQUEO.- Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la COMPRAVENTA a favor de CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY SAC, inscrito en la partida N° 14326031 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Por solicitud del Notario de Callao, MANUEL GALVEZ SUCCAR, de fecha 05/03/2025.

Asiento de presentación Nro. 2025 - 00697899 **del** 05/03/2025 **a horas** 12:39:04 **Arancel :** S/. 103.60
Recibo(s) 2025-1-00275369
Registrador Público SOLANO CASTILLO, JORGE LUIS
Fecha de Inscripción 07/03/2025 **Oficina Registral :** HUARAL

JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° V - Sede Trujillo

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofinde

BUENAVISTA NUMERO DE PARCELA . CODIGO CATASTRAL 8_2508720_02800 PROYECTO BUENA VISTA, U.C. 10169

P01177320

DPTO: LIMA PROV: HUARAL DIST: CHANCAY

Uso: PARCELA

Situación: CARG + GRAV

Antecedente Registral: P01177309

Asiento: 00010

Asiento N° 00010

Descripción : **INSCRIPCION DE COMPRA VENTA**

1 VENDEDOR : KOMATSUDANI TAKAGAKI, PEDRO MARTIN - CASADO(A) S/D
2 COMPRADOR - TITULAR : CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY S.A.C

Monto de Transferencia : $ 2,200,000.0000

Títulos que dan mérito a la Inscripción

1 **ESCRITURA PUBLICA** N° K=112748 07/03/2025 MANUEL GALVEZ SUCCAR (CALLAO)

COMPRA VENTA:
CONSTRUCTORA CUMBRES CHANCAY S.A.C., inscrita en la partida electrónica N° 14326031 de la Oficina Registral de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con PEDRO MARTIN KOMATSUDANI TAKAGAKI, por el precio de US$ 2´200,000 00(dos millones doscientos mil dólares americanos),cancelados

Asiento de presentación Nro. 2025 - 00838739 del 19/03/2025 a horas 08:15:17 **Arancel :** S/. 10,700.00
Recibo(s) 2025-1-00328669,2025-175-00004763
Registrador Público AZPARRENT VARGAS, CARLOS
Fecha de Inscripción 24/04/2025 **Oficina Registral :** HUARAL

Dr. CARLOS DARIO AZPARRENT VARGAS
Registrador Público
ORLC

findeasientofindeasientofindeasientofiendeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofindeasien