



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

Código de Verificación  
38690514  
Publicidad N° 2022-1306878  
04/03/2022 12:31:37

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

### I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: VIVIENDA DE DOS PISOS.

Ubicación: AV. DE LOS PATRIOTAS N° 431 - 435, URB. MARANGA - TERCERA ETAPA.

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 41102101. Que viene de Ficha N° 45914.

**Antecedentes:** Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: \*\*\*2 (DOS).

### II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.

### III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

Ninguno.

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

Ninguno.

### V.- TÍTULOS PENDIENTES

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2022-547765	23/02/2022	FIDEICOMISO

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° 41102101, Asiento(s) N° TODAS;

**N° de Fojas del Certificado : 6**

Derechos Pagados: 2022-99999-533239 S/ 74.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 74.00

Verificado y expedido por GUIDOTTI RODRIGUEZ, PATRICIA DEL PILAR, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 04:18:21 pm horas del día de 07 de marzo del año 2022

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)

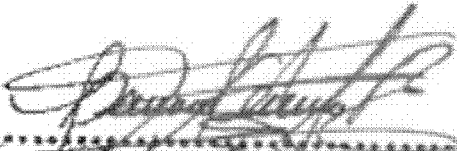
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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  
38690514  
Publicidad N° 2022-1306878  
04/03/2022 12:31:37



Patricia Del Pilar Guido Rodríguez  
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 41102101 - Página N° 1

Código de Verificación  
38690514  
Publicidad N° 2022-1306878  
04/03/2022 12:31:37

**INICROFILMADO**  
30 NOV. 1987

FICHA No. 45914

**URBANIZACION MARANGA TERCERA ETAPA**  
Independenzación de Terreno

PLANO No. 45914

Presentación título de Independenzación - Serie		Derechos cobrados por el título en virtud del cual se hace la independenzación.	
Nº	Fecha	Importe	Recibo Nº
51	VII 1973	1.08	2230A 4591
No. Lote 61 de la manzana I.E. Area CUATROCIENTOS dm.2. Linderos y medidas pecunétricas por el frente La Av. Los Pa		S/. 818.40 Recibo N° 7406 y 1860	

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**  
Provincia de Lima, Distrito de SAN MIGUEL  
Prop. - 2

**Antecedente domini:** Urbanización inscrita a fs. 451 del tomo 1256  
**La anotación de la independenzación corre a fs. 469. del tomo 2218**

**Descripción del inmueble:** Terreno con frente a la Av. Los Patriotas, ...  
CINQUEENTA m<sup>2</sup>. ... lote 5 con 30ml.; por la izquierda entrando el lote 7 con 30ml.; por el fondo el lote 15 y 16 con 15ml. - Lima, 11 de julio de 1973

**2.- FABRICA.** - Sobre el terreno inscrito en esta ficha ... con la siguiente distribución: PRIMER PISO. - Consta de ... Escalera, servicios Higienicos, Comedor, Patio, Pasadizo, Terraza, Lavandería, Tendamal; Jardín. - SEGUNDO PISO. - Consta de Hall, servicios Higienicos completos; Dormitorio N° 1; Cuarto de Costura; Dormitorio N° 2; Servicio Higienico completo, cuarto de calentador; Dormitorio N° 3; Cl., S.H. Completo; Dormitorio N° 4 - Cl., Balcón N° 2. - afea total construida: 345.10m2., afea Libre: 212.10m2., el Costo de la Obra: S/84,976.30. - pagados. - así consta de Declaración de fábrica, otorgada por el Arq. Alberto Román Espinoza, pres. hrs. 12.41 del 10-3-95 tit. 36664 tomo 372 del Diario. - Lima, 20-4-1995. - Derechos: 325.31 recibos 18934, 17411, 6-zbp

**DIGITADO**  
Dir. Registral DEL AGUIA AGUINAL  
Orl. - Pasa a la 45914 - P. -  
Lima, 20-4-1995. -  
M. Alberto Román Espinoza  
Registador Público (e)

cj.- Títulos de dominio	dj.- Gravámenes y cargas	ej.- Cancelaciones	fj.- Registro Personal
<p>1.- La independenzación se hace en virtud de la venta otorgada por Urbanizadora Maranga S.A. a favor de Daniel Biella Bianchi, Atiliano y esposa Pola Castro Calderón por la suma de soles oro dieciséis cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y seis de marzo de 1973. No. Enrique Meguilla. - Lima 11 de julio de 1973</p> <p style="text-align: right;"><b>MICROFILMADO</b> 30 NOV. 1987</p> <p style="text-align: right;">Dir. Registral DEL AGUIA AGUINAL Orl. - Pasa a la 45914 - P. - Lima, 20-4-1995. - M. Alberto Román Espinoza Registador Público (e)</p>	<p>1.- Anteriores a la independenzación y de menos de treinta años de antigüedad.</p> <p>NINGUNA I. - fs. VI-7-73</p> <p style="text-align: right;">Dir. Registral DEL AGUIA AGUINAL Orl. - Pasa a la 45914 - P. - Lima, 20-4-1995. - M. Alberto Román Espinoza Registador Público (e)</p>	<p>1.- Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarias en los últimos treinta años.</p> <p>NINGUNA Lima, 17-7-73.</p> <p style="text-align: right;">Dir. Registral DEL AGUIA AGUINAL Orl. - Pasa a la 45914 - P. - Lima, 20-4-1995. - M. Alberto Román Espinoza Registador Público (e)</p>	<p>Continúa al dorso</p> <p style="text-align: right;">Dir. Registral DEL AGUIA AGUINAL Orl. - Pasa a la 45914 - P. - Lima, 20-4-1995. - M. Alberto Román Espinoza Registador Público (e)</p>



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
Oficina Registral de LIMA  
Partida Nro 41102101 - Página N° 2

Código de Verificación  
38690514  
Publicidad N° 2022-1306878  
04/03/2022 12:31:37

<p><b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b> PREIO URBANO Prop.-5</p>	<p><b>PROVINCIA DE LIMA</b> DISTRITO DE SAN MIGUEL</p>	<p>PLANO N° .....</p>	<p>FICHA N° 45914-B</p>	
<p>CONTINUACION DE LA FICHA n°45914.-Referente del inmueble ubicado Lote 6 de la MZ.I-B Urb.Maranga.-Lima,20-4-1995.-</p>				
<p>3.-NUMERACION.-El inmueble inscrito en esta Ficha,se encuentra signado con el N°431 y 435.,con frente a la Avenida de los Patriotas.-asi consta de Certificado de Numeración expedido por la Municipalidad de San Miguel de fecha 1.º-3-95.-pres.Ars.12.41 del 10-3-95 tit. N°36664 tomo 372 del Diario.-Lima,20-4-1995.-DERECHOS;cobrados en elAS.2-B de esta Ficha.-zib.-</p>				
<p><b>DIGITADO</b></p>				
<p>Ministerio del Agua y Energía Registral Pública ORLC</p>				
<p>19 MAYO 1995</p>				
		<p>Legalizada</p>	<p>Contada al dorso</p>	
		<p>Dr. MORENO GONZALEZ PALANOS Director del Registro de Propiedad Inmueble (e) ORLC</p>		
<p>19 MAYO 1995</p>				



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41102101

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 431 435  
URBANIZACION MARANGA - TERCERA ETAPA  
SAN MIGUEL**

*Viene de la Ficha N° 45914*  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00001


**SUCESION INTESTADA:**

Su cónyuge: **POLA ESTHER CASTRO CALDERON VDA DE BIELLA BIANCHI** y su hija **BRUNA LILIANA BIELLA BIANCHI CASTRO**; adquieren la totalidad de *acciones y derechos* que sobre el presente inmueble le pertenecían al causante DARIO BIELLA BIANCHI (también DARIO BIELLA BIANCHI DIAMANESCU), al haber sido declaradas sus herederas según consta inscrito en el asiento A00001 de la Partida N° 14077821 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

*El título fue presentado el 13/08/2018 a las 04:06:37 PM horas, bajo el N° 2018-01815373 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00035411-195.-LIMA, 21 de Setiembre de 2018.*

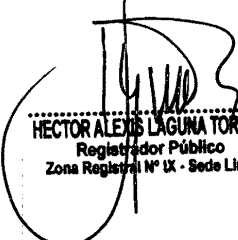
  
**LINA MARTINEZ RAMIREZ**  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41102101
	<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 431 435 URBANIZACIÓN MARANGA - TERCERA</b> <b>ETAPA</b> <b>SAN MIGUEL</b>

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

**COMPRAVENTA.- INMOBILIARIA TRIESTE S.A.C.** debidamente representada según partida electrónica 14581401 del registro de personas jurídicas, ha adquirido el dominio del presente predio, en virtud de la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios Pola Esther Castro Calderón Vda. de Biella Bielsa y Bruna Liliana Biella Bielsa Castro, por el precio cancelado de US\$ 960,000.00 dólares americanos. Así consta de la escritura pública del 08/01/2021 otorgada ante Fermín Antonio Rosas Sepúlveda Notario Público en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 30/03/2021 a las 08:14:27 AM horas, bajo el N° 2021-00818566 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,400.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006636-224 00305667-01.-LIMA, 23 de Junio de 2021. Presentación electrónica.

  
**HECTOR ALEXIS LAGUNA TORRES**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima