



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

Código de Verificación
54097716
Publicidad N° 2021-1643579
17/04/2021 19:03:11

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICIO DE DOS PISOS

Ubicación: CALLE ALCANFORES N° 1061-1067

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 07007816 y Asientos registrados en Tomo 115 PD Fojas 193-197.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 RB ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAC

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

<u>N°</u>	<u>N° Título</u>	<u>Fec Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2021-1014263	21/04/2021	DEMOLICION (PROPIEDAD)

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° 07007816, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 9

Derechos Pagados: 2021-99999-700244 S/ 71.00
Tasa Registral del Servicio: S/ 71.00

Verificado y expedido por FERNANDEZ ESPINOZA, GABY ANALI, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL ACREMITAN 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 REGISTRAL, 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
54097716
Publicidad N° 2021-1643579
17/04/2021 19:03:11

Registral de LIMA a las 12:39:10 pm horas del día de 22 de abril del año 2021

GABY ANALÍ FERNÁNDEZ ESPINOZA
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/verificarcertificadoliteralfaces) 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 N 07007816 - Página N° 1

Código de Verificación
54097716
Publicidad N° 2021-1643579
17/04/2021 19:03:11

193

45600 II 1943
XXVII

terreno situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, constituido por parte del lote 4 de la manzana 9 de la urbanización de la Quebrada del Almendario

Independización

Don César A. Figati Bermignon, peruano, vecino de Lima, mayor de edad, Casado con doña Cecilia Rivarola y Calle, es propietario del terreno situado en el distrito de Miraflores de la provincia de Lima, constituido por parte del lote 4 de la manzana 9 de la urbanización de la Quebrada del Almendario, que forma parte del inscrito a fajas, suscientos treinta y cinco (355) tomos setenta y cinco de Balnearios, que tiene una área de quinientos sesenta metros cuadrados y los siguientes linderos: por el frente, la calle Alcamfare, con catorce metros; por la derecha el lote 5, con cuarenta metros; por la izquierda resto del inmueble de que forma parte, con cuarenta metros y por el fondo, propiedad de doña Mariana Pantoja de Aparicio con catorce metros. El citado propietario ha adquirido el dominio del terreno descrito, por compraventa celebrada con su anterior propietario la Constructora La Alcaz, Sociedad Anónima por el precio de ocho mil novecientos sesenta y tres, oro pagado al contado. Así consta de escritura pública del seis de Noviembre último, otorgada ante el Notario de Lima don Jacinto Romanos. El título lo fue presentado antes a las once y treinta y cinco de la mañana, en el número doscientos quince del tomo noventa y cuatro del Diario Lima, cuatro de Diciembre de mil novecientos cuarenta y cinco. De registro de inscripción: diez pesos según Brancel, la ley 6665, Recibo 72067.

2

Sobre la integridad del área de terreno inscrito en esta partida don César A. Figati Bermignon ha hecho construir un edificio de dos pisos y jardines, compuesto en la base de porch, hall, living y, galería, comedor, tres dormitorios, baño, terraza afuera, cocina, patio, lavandería, baño de sirvientes, taller, garage, pasadizo y dos cuartos para sirvientes y en los altos: estudio y terraza, el área propiamente edificada es doscientos sesenta y cinco metros cuadrados doce deímetros del suelo y treinta y seis metros cuadrados ochenta deímetros de los aires y el pasadizo, pulir, jardines ocupan el resto de la superficie; y en la alba ha invertido la cantidad de treinta y dos mil ochocientos cincuenta,



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida N 07007816 - Página N° 2

Código de Verificación
54097716
Publicidad N° 2021-1643579
17/04/2021 19:03:11

194

Por lo, totalmente pagada. Así consta de la declar-
ción otorgada por la Constructora La Fleja Suedes
S.A. que ha verificado la obra, en escritura
pública del ventidós de los corrientes extendida
ante el Notario de Lima Ricardo Yamamamudi. El
título que presentado el ventidós de los corrientes
a la once y treintidós, con el número mil es-
tecientos cuarenta y cinco, pronunciamiento de
Lima, ciudad, veintidós de Enero de mil ni-
vecientos cuarenta y cinco. Derechos: Treinta y
seis, según el Protocolo, La Ley 1666, Renta 74646

- 3 -

Cancelada según el
asiento 5. - mayo, 1945 -

Don Cecar Legati Benington y su esposa Doña
Gelia Ricardo y Jorge de Legati, han hipotecan-
do el inmueble inscrito en esta partida, en
garantía del pago de la suma de doscientos
mil o doscientos, que les ha dado en préstamo
la "Banca Nacional de Depósitos de Santa Cata-
lina", cuya suma de tres mil quinientos a dos mil
los deudores en arrendados mensuales de
ciento cincuenta o doscientos cada una con
intereses. Así consta de escritura pública
de creación de los corrientes extendida
ante el notario o de Lima Ricardo Tam-
amudi. El título fue presentado a las
ocho y quince minutos de la tarde
de ayer con el número mil setecien-
tos sesenta y seis del tomo veintidós
y cinco del libro. Lima, veinte de Ma-
yo de mil novecientos cuarenta y dos.
Derechos de inscripción: Cuatrocientos
y sesenta con recibo 20416 -

- 4 -

La finca inscrita en esta partida esta sig-
nada por la Calle El Comodoro con dos mil
seiscientos mil seiscientos y mil seiscientos veinte.
Así consta del certificado expedido por el
Secretario del Concejo Distrital de Huachipa
don Guillermo Ledezma el tres de Mayo de mil
noventa y dos. El título fue presentado a las
ocho y quince minutos de la tarde de ayer con
el número mil seiscientos y sesenta y seis del tomo
veintidós y cinco del libro. Lima, veinte de Ma-
yo de mil novecientos cuarenta y dos.
Derechos de inscripción: Cuatrocientos



	195 <i>Con, pagado con recibo de Examinación número 80565</i> - 5 - La hipoteca registrada en el asiento tres que antecede, ha sido cancelada, por haberlo declarado así la "Fabrica Nacional de Cordón de Santa Catalina", en merito a haberle sido pagado el crédito garantizado con dicha hipoteca. - Así consta de escritura pública de remate de febrero último, otorgada ante el notario de Lima don Tomás Páez. - El título fue presentado a las diez y treinta y la mañana del veintiocho de febrero del año en curso, bajo el número dos mil setecientos sesenta y cinco del Diario. - Suma de marcos de mil novecientos sesenta y cinco. - Derechos: diez sub orr, cincuenta centavos, según la Ley 6665, artículo 3135. - - 6 - Cancelado según Don Bicar A. Pigati Bermingon, y su esposa doña Belia Revoredo Gaye, peruanos, han hipotecado el inmueble inscrito en esta partida, en favor del Banco Central Hipotecario del Perú, en garantía al pago de la suma de cinco mil novecientos, que dichos Banco les ha dado en préstamo, por el plazo de diez años, el interés del cinco por ciento anual, el uno por ciento de comisión de administración y demás condiciones estipuladas en la Ley dos mil seiscientos veintiseis. - Así consta de escritura pública de diez del mes en curso, otorgada ante el notario de Lima don Ricardo Samanana. - El título fue presentado a las nueve y treinta minutos de la mañana del veintinueve del corriente, bajo el número dos mil quinientos ochenta y siete del Diario. - Suma de marcos de mil novecientos sesenta y cinco. - Derechos: cuatro sub orr, según la Ley 6661, artículo 3261. - 7 La hipoteca registrada en el asiento seis que antecede ha quedado cancelada, por haberlo declarado así el Banco Central Hipotecario del Perú, en razón de haberle sido pagado el crédito garantizado con dicha hipoteca. - Así consta de escritura pública de dos del mes en curso, extendida ante el notario de Lima don Ricardo Samanana. - El título fue
---	--



196

presentado a las diez y cincuenta y seis del diecinueve de los corrientes, bajo el número tres mil ciento sesenta y seis del tomo ciento veinticuatro del Diario - Lima, número de setiembre de mil novecientos cincuenta - D. D. de los dos reales en energía de la Ley 11240 - Rento: 33397-

REGISTRADO
Folios 1004

-8-

Don César A. Pigati B. y don Ebarco Enrique Pigati Rivarola, han adquirido los derechos y acciones que en el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don Celio Rivarola de Pigati, quien falleció el primero de Julio de mil novecientos cincuenta, sin haber otorgado disposición testamentaria, según el respectivo procedimiento judicial, para la declaración de sus herederos en el juzgado de Primera Instancia en la brevedad de Lima, que despachó el juez, doctor Velasco Gallo, y actuario don J. Alberto Dinegri, por auto de fecha trece de Octubre de mil novecientos cincuenta, expedido por dicho señor juez, ante el expuesto actuario, fueron declarados como sus únicos y universales herederos, su esposo don César Pigati B., y su hijo legítimo don Ebarco Enrique Pigati Rivarola. Se acreditó el pago del impuesto sucesorio, con el certificado respectivo expedido por la Superintendencia General de Contribuciones, a que los derechos materia de este asiento formaban parte de la masa hereditaria. El título fue presentado a las diez y treinta y cinco minutos de la mañana del dos de Mayo corriente, bajo el número dos mil ochocientos treinta y cuatro del tomo ciento veinticuatro del Diario. Lima, nueve de Mayo de mil novecientos cincuenta. Derechos: quincecientos ochenta y tres reales, según elancel Ley 11240 y rialto N° 00983.

-9-

Dona Marina Roeder de Pigati, don Marco Enrique Pigati Rivarola y Cesar Pigati Roeder, han adquirido los derechos, acciones que en el inmueble inscrito en esta partida, correspondían a don Cesar Albino Pigati Bermudez quien falleció el veintinueve de agosto de mil novecientos treinta y cuatro, bajo el imperio de su testamento otorgado en escritura pública de diez de abril de mil novecientos cincuenta y uno, ante el notario don Guillermo Balboa, donde, en el que se declara a sus herederos a las personas nombradas al principio de este asiento, y de



197

donde que era su voluntad negar con
el Tercio de sus bienes de libre disposición
a su hijo Cesar Sigati Roeder. - Se acordó
el pago del impuesto sucesorio con el certi-
ficado expedido por la Superintendencia
General de Contribuciones. - El título que
presentado a las nueve, noventa y dos
del primero de mayo, con este pago
el número mil tres del tipo de ciento
veintiseis y del sesenta y cinco, treinta
de mayo de mil noventa y siete.
Sección, mil cuatro noventa y siete (de los
ciento, veintiseis y del sesenta y cinco, treinta
y siete) según Manual de 1970, que
es 1-TH 72-017 7 4048.

- 10 -

Don Cesar Sigati Roeder, peruano, soltero, ha
adquirido el dominio de los derechos y acciones que
en el inmueble inscrito en esta partida correspondían
a don Marco Enrique Sigati Rivasola y su esposa.
por habersele rendido ante por un valor de setenta y
cinco mil pesos pagados al contado. - que consta
de la Escritura pública del veintinueve de setien-
te de mil noventa y siete, ante el notario Ju-
sef Cesar Berminghó Osorio. - El título que presentado
a las nueve y once del tipo de noventa y siete
noventa y siete, bajo el número setenta y siete, de
los mil noventa y siete, según Manual de 1970, que
es 1-TH 72-017 7 4048.

V. Mestanza
VICTOR D. MESTANZA LIVASOLA
REGISTRADOR PUBLICO



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

Partida N 07007816 - Página N° 6

Código de Verificación
54097716
Publicidad N° 2021-1643579
17/04/2021 19:03:11

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07007816 INSCRIPCION DE BALNEARIOS - PROPIEDADES LOTE 4 DE LA MANZANA 9 URBANIZACIÓN DE LA QUEBRADA DE ALMENDARIS MIRAFLORES
--	---

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: TITULO DE DOMINIO
C00001

SUCESION INTESTADA: Su hijo **CESAR ALDO PIGATI ROEDER**, adquiere las acciones y derechos que en el inmueble inscrito en la presente partida correspondía a la causante **VIOLETA MARINA ROEDER MENDEZ DE PIGATI**, fallecida el 29/08/2011 al haber sido declarado su heredero. Así consta inscrita en la Partida N° 13935660 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. El título fue presentado el 15/01/2018 a las 02:54:12 PM horas, bajo el N° 2018-00104349 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 65.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002050-172 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2017-02017721.-LIMA, 01 de Febrero de 2018.


JHON ERNESTO PACHECO
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

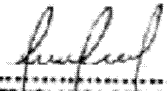
Partida N 07007816 - Página N° 7

Código de Verificación
54097716
Publicidad N° 2021-1643579
17/04/2021 19:03:11

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 07007816 INSCRIPCION DE BALNEARIOS - PROPIEDADES LOTE 4 DE LA MANZANA 9 URBANIZACIÓN DE LA QUEBRADA DE ALMENDARIS DISTRITO DE MIRAFLORES
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULO DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA: **RB ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION SAC** inscrita en la partida N°11139517 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el derecho de propiedad del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con *Cesar Aldo Pigati Roeder* por el precio de **US\$1'680,000 dólares americanos**, los cuales no han sido cancelados, conforme se detalla en la cláusula tercera de la escritura, constando expresa renuncia del vendedor a la hipoteca legal. Así consta por escritura pública del 05 de Marzo del 2020, otorgada ante notario público de Lima Renzo Alberti Sierra. El título fue presentado el 09/03/2020 a las 04:06:36 PM horas, bajo el N° 2020-00627928 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009683-137.-LIMA, 01 de Julio de 2020.


.....
BRIGITTE YOLANDA BEZADA BALLÓN
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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