





**ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ**  
**OFICINA REGISTRAL HUARAZ**  
**N° Partida: 11123001**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JR FRANCISCO DE ZELA NUM 735 LOTE B SECTOR CENTENARIO**  
**HUARAZ: INDEPENDENCIA**

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

**TRANSFERENCIA PROPIEDAD POR SUCESIÓN TESTAMENTARIA:** Las acciones y derechos que, sobre el predio inscrito en la presente partida registral, le correspondían a la testadora causante **Elba Clotilde Leo de Pando** (fallecida el 20/06/2023), han pasado a ser propiedad de su sobrino **JUAN FRANCISCO ROJAS LEO**, identificado con D.N.I. N° 08050134, en mérito de haber sido declarado beneficiario del predio como heredero instituido, según Escritura Pública de Testamento de fecha 01/05/2014, otorgada ante el notario de Lima Oscar Eduardo González Uriá, la misma que se encuentra inscrita en la partida N° 02014977 del Registro de Testamentos de esta Oficina Registral.

El título fue presentado el 11/07/2023 a las 09:37:02 AM horas, bajo el N° 2023-01979466 del Tomo Diario 2044. Derechos cobrados S/ 106.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00022050-0100024132-01.- HUARAZ, 20 de Julio de 2023. Presentación electrónica.

Oscar Yerrando Shuan Jarama  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N. VII – Sede Huancayo





**ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ**  
**OFICINA REGISTRAL HUARAZ**  
**N° Partida: 11123001**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JR FRANCISCO DE ZELA NUM 745 SECTOR CENTENARIO**  
**HUARAZ: INDEPENDENCIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
 B00002

**NUMERACIÓN:** En mérito al Certificado de Numeración de fecha 15-AGOS-2023, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Independencia, Ing. Holger Ita Robles y por el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro Ing. Cesar Augusto Mautino Gómez, se procede a registrar la **NUMERACIÓN** del predio inscrito, conforme se indica:

- JR. FRANCISCO DE ZELA N° 745.

El título fue presentado el 23/08/2023 a las 09:03:24 AM horas, bajo el N° 2023-02455341 del Tomo Diario 2044. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013146-1146.- HUARAZ, 23 de Agosto de 2023.

Oscar Venando Shuan Jamence  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° VII - Sede Huancayo



**ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ**  
**OFICINA REGISTRAL HUARAZ**  
**N° Partida: 11123001**

**Nº Partida: 11123001**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JR FRANCISCO DE ZELA NUM 745 SECTOR CENTENARIO**  
**HUARAZ : INDEPENDENCIA**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
**B00003**

**DECLARATORIA DE FÁBRICA-LEY 27157** : Por Formulario Registral N° 01, de fecha 07-SET-2023 y anexo N° 4, con firmas legalizada del titular registral por el Notario de Huaraz Didi Hugo Gómez Villar, Informe Técnico de Verificación, de fecha 07-SET-2023, declaraciones juradas expedidas por el Verificador-Ing. Jesús Ernesto Sotelo Montes, debidamente certificado por el notario antes descrito y planos de localización y/o distribución, se ha constatado la existencia de una edificación , **en virtud a la Ley N° 27157**, con la siguiente distribución:

**PRIMER PISO:**

Comprende: Ingreso principal, jardín delantero, hall, sala, comedor, escritorio, S.H. 01, cocina, alacena, ingreso al garaje, garaje, patio 01 con escalera a 2do piso, pasadizo 01, lavandería, corredor 01, dormitorio 01, dormitorio 02, S.H. 02, S.H. 03, dormitorio 03, corredor 02, cuarto de costura, dormitorio 04, armario, dormitorio 05, ingreso de servicio, pasadizo 2, depósito 01, depósito 02, patio 02, depósito 03, patio 03.

**ÁREA OCUPADA:** 705.62 m<sup>2</sup>

**ÁREA TECHADA: 438,82 m<sup>2</sup>**

**ÁREA LIBRE:** 266.80 m<sup>2</sup>

## SEGUNDO PISO:

Comprende: Llega escalera de patio 01, dormitorio de visita.

**ÁREA OCUPADA:** 42,72 m<sup>2</sup>

**ÁREA TECHADA:** 42,72 m<sup>2</sup>

**ÁREA LIBRE:** 22,78 m<sup>2</sup>

**VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN: S/. 167,630.82 soles**

**FECHA DE TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN: 15 DE DICIEMBRE DE 1998.**

El título fue presentado el 07/09/2023 a las 12:04:50 PM horas, bajo el N° 2023-02618651 del Tomo Diario 2044. Derechos cobrados S/ 551.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00007875-683 00032572-01.-HUARAZ, 03 de Octubre de 2023.

ZONA REGISTRADA Nº VI - SEDE UNIARAZ

Huerta Cruz  
-dor Publico

**Magistrado Público**





**ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ**  
**OFICINA REGISTRAL HUARAZ**  
**N° Partida: 11123001**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JR FRANCISCO DE ZELA NUM 745 SECTOR CENTENARIO**  
**HUARAZ: INDEPENDENCIA**

## REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO: TITULOS DE DOMINIO**

C00003

**COMPRA VENTA: INVERSIÓN PÚBLICA SUNAT**, con R.U.C. N° 20535690643, debidamente representado por el gerente de administración y finanzas Leyda Verónica Sánchez Escobedo, designado según Resolución de Superintendencia N° 000257-2023/SUNAT, y en uso de las facultades conferidas por la Resolución de Superintendencia N° 000042-2022/SUNAT, pasa a ser propietaria del predio inscrito en la presente partida registral, en mérito al contrato de compra venta celebrado con su anterior propietario Juan Francisco Rojas Leo, de estado civil casado bajo el régimen de separación de patrimonios, inscrito en la partida N° 12895563 del Registro Personal de Lima, por el precio de US\$ 811,463.00 dólares americanos cancelados en su integridad, según consta en el parte notarial de la escritura pública N° 1125-2023 de fecha 19/12/2023, otorgada ante el notario Serafin C. Martínez Gutarra en la ciudad de Lima, presentado a través del Sistema de Intermediación Digital (SID – SUNARP).

El título fue presentado el 20/12/2023 a las 04:18:03 PM horas, bajo el N° 2023-03685136 del Tomo Diario 2044. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000191-01, 00043331-01.- HUARAZ, 03 de Enero de 2024. Presentación electrónica.

**ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ**

AFUR VIL  
der Publ



**ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ**  
**OFICINA REGISTRAL HUARAZ**  
**N° Partida: 11123001**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JR FRANCISCO DE ZELA NUM 745 SECTOR CENTENARIO**  
**HUARAZ : INDEPENDENCIA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00004

**RECTIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL:** En observancia de lo dispuesto en los artículos 78° y 82° del T.U.O. del Reglamento General de Registros Públicos y mérito a la solicitud del usuario del 09-ENE-2024 y título archivado SID N° 2023-3685136 se **rectifica la denominación del propietario registral**, considerado erróneamente en el asiento C00003 del predio inscrito en la presente partida, siendo lo correcto:

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION  
TRIBUTARIA – SUNAT. CON RUC N° 20131312955**

Así mismo se rectifica la forma de pago del precio de venta , la que asciende a la suma de USD\$ 811,463.00 (OCHOCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), la que ha sido pagado de la siguiente forma:

LA SUMA DE USD\$ 405,731.50 (CUATROCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO Y 50/100 DÓLARES AMERICANOS) entregado a la firma de la ESCRITURA PÚBLICA A NOMBRE DE EL VENDEDOR, quien le da efectos cancelatorios.

EL SALDO DE USD\$ 405,731.50 (CUATROCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO CON 50/100 DOLARES AMERICANOS) será cancelado, mediante cheque de gerencia ENTREGADO UNA VEZ QUE SE ACREDITE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE HUARAZ.

*Quedando subsistente todos los demás extremos del asiento objeto de rectificación.*

El título fue presentado el 09/01/2024 a las 12:03:45 PM horas, bajo el N° 2024-00068649 del Tomo Diario 2044. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001056-01.-HUARAZ, 25 de Enero de 2024.

ZONE 2 2000000000 1000000000 2000000000 2000000000

Huerta Cruz

**NEBEN** der Publika