

**OFICINA REGISTRAL REGIONAL  
NOR ORIENTAL DEL MARAÑÓN**

Oficina Registral de \_\_\_\_\_ CHICLAYO

Prop. 3.

DISTRITO DE -

**PIMENTEL**

**PLANO N°**

FICHA N.º

37574

a) Antecedente dominial: la primitiva inscripción corra bajo la partida

18.

00

9

31

b) Descripción del Inmueble.

U.C. N° 11179, DENOMINADA: PESCORAN, UBICADA EN EL SECTOR DE: SAN AGUSTIN, VALLE DE: CHANCAY- LAMBAYEQUE, DISTRITO DE: PIMENTEL, PROVINCIA DE: CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE: LAMBAYEQUE. CON UN AREA DE: 1.89 HAS. CODIGO DEL PREDIO: 7-6209245-11179. ENCERRADO EN UN PERIMETRO DE:-----  
517.58 M.L. LAS COORDENADAS U.T.M. DEL CENTROIDE SON: ESTE: 621528. NORTE: 9248225. CHICLAYO. Lunes 10 Mayo 1999

P.E 02253033.

*Continúa en*

### c) TITULOS DE DOMINIO

1. INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN  
A FAVOR DE: FARRO CUSVA, JUAN, Y NEPO-  
LAYNES, JULIA, CASADOS; EN MERITO AL  
FORMULARIO 'A' Y ANEXOS: 01, 02 Y 04  
VERIFICADO EL 12/08/1998, POR EL ING.  
PUICON YAIPE, LUIS BARTOLOME, CON-  
C.U.R.: 079-V-98; Y CERTIFICADO EL  
20/08/1998, POR EL FEDATARIO ABOGADO  
CARRERA GUEVARA, ELEODORO, CON C.U.R.:  
042-A-98, DE CONFORMIDAD CON EL D. LEG  
N° 667 Y SU MODIFICATORIA. CHICLAYO,  
Lunes, 10 Mayo 1999.-

**d) GRAVAMENES Y CARGAS**

1. NINGUNO. CHICLAYO 10/05/1999

## e) CANCELACIONES

L. NINGUNO. CHICLAYO 10/05/1999

## REGISTRO PERSONAL

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION : 03/09/2024 13:00:38 Página 1 de 8  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE (CONTINUACION)

P R E D I O  
RUSTICO



c) TITULOS DE DOMINIO

d) GRAVAMENES Y CARGAS

e) CANCELACIONES

f) REGISTRO PERSONAL

Oficina Registral de CHICLAYO PLANO N° FICHA N° 34514

DISTRITO DE FICHERO

2.- INSCRITO EL DERECHO DE PROPIEDAD.-  
A FAVOR DE: FARBO CUEVA, JUAN Y NEPO\*\*\*  
LAYNES, JULIA, CASADOS; EN MERITO A LA\*\*\*  
POSESION INSCRITA EN EL AST. 1-C QUE\*\*\*  
ANTECEDE Y OFICIO N° 970-99/ORDINOM-CTR\*\*\*  
DEL 13/08/1999. SIN HABER MEDIADO\*\*\*  
OPOSICION DENTRO DEL TERMINO DE LEY,\*\*\*  
CONFORME A LOS ARTS. 23 AL 25 DEL D.LEG.  
N° 667 Y RES N° 078-98-SUNARP. TIT. PRES.\*\*\*  
EL 13/08/1999, H. 13.15.01, BAJO N°\*\*\*  
83/2109 DEL DIARIO. DER. S/. 0.00. REC.\*\*\*  
N° 002-021391. CHICLAYO, 17/08/1999

*Medina Quiroga*  
Gloria Bustamante Dasso  
REGISTRADORA PUBLICA

*RUTH GASTELERO DAVILA*  
CERTIFICADORA  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO

OFICINA REGISTRAL CHICLAYO

N° Partida: 02253033

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
CN9248225/CE621528 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY- LAMBAYEQUE/SECTOR SAN  
AGUSTIN/PREDIO PESCORAN COD.PRED. 7 6209245\_11179 AREA Ha. 1.8900 U.C. 11179  
PIMENTEL

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**

**D00001**

**ACREEDOR:** CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO CRUZ DE CHALPON S.A.

**DEUDOR :** FARRO CUEVA JUAN. Estado Civil : Casado(A)

**DEUDOR :** NEPO LAYNES JULIA. Estado Civil : Casado(A)

**HIPOTECA:** Los propietarios del inmueble inscrito en esta partida, ha constituido PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA, a favor de la CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO CRUZ DE CHALPON S.A., debidamente representada, hasta por la suma de **US\$. 5,292.00 (CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, a fin de garantizar el credito otorgado a los mutuantes por la suma de **S/. 6,660.00 (SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA y 00/100 NUEVOS SOLES)**, que se refleja en un pagaré incompleto. Se pacta plazo de 10 meses, una tasa de interés compensatorio de 3.5 % efectiva mensual y una tasa de interés moratorio de 40% efectiva anual. Así consta por ESCRITURA PÚBLICA del 29/11/2005 otorgada ante NOTARIO ANTONIO VERA MENDEZ en la ciudad de CHICLAYO. El título fue presentado el 30/11/2005 a las 11:49:32 AM horas, bajo el N° 2005-00044533 del Tomo Diario 0030.Derechos S/.41.00 con Recibo(s) Numero(s) 00003184-09.-CHICLAYO, 02 de Diciembre del 2005.

  
**Mariela Pilar Castillo Núñez**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

  
**RUTH GASTELO DÁVILA**  
CERTIFICADORA  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo





**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS


ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO  
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO  
N° Partida: 02253033

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
CN9248225/CE621528 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY- LAMBAYEQUE/SECTOR SAN  
AGUSTIN/PREDIO PESCORAN COD.PRED. 7 6209245\_11179 AREA Ha. 1.8900 U.C. 11179  
PIMENTEL

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**  
**D00002**

**CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL DE ACREEDOR HIPOTECARIO.-** El acreedor hipotecario de la hipoteca que se encuentra inscrita en el asiento que antecede D00001 de ésta partida, ha cambiado de denominación social de CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO CRUZ DE CHALPON S.A. por **"CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO SIPAN S.A."** pudiendo usar como nombre abreviado **"CAJA SIPAN"**, inscito el cambio de denominación en el asiento B00004 de la partida electrónica N° 11000236 del Registro de Personas Jurídicas de ésta sede Registral.- El título fue presentado el 11/12/2006 a las 10:25:12 AM horas, bajo el N° 2006-00051431 del Tomo Diario 0030.Derechos S/.37.00 con Recibo(s) Numero(s) 00002869-12.- CHICLAYO, 14 de Diciembre de 2006.

  
**FREDDY CHOZO SANCHEZ**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO

  
**RUTH GASTELO DÁVILA**  
CERTIFICADORA  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO  
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO  
N° Partida: 02253033

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
CN9248225/CE621528 UBIC. RUR. VALLE CHANCAY- LAMBAYEQUE/SECTOR SAN  
AGUSTIN/PREDIO PESCORAN COD.PRED. 7 6209245\_11179 AREA Ha. 1.8900 U.C. 11179  
PIMENTEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: La Hipoteca inscrita en el Asiento D0001 de la presente Partida, a favor de CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO SIPAN S.A., hasta por la suma de US\$. 5,292.00 Dólares Americanos; queda CANCELADA, por haberlo dispuesto así el acreedor debidamente representado. Así consta de la Escritura Pública N° 4818 de fecha 07/11/2013 otorgada ante Notario Público Antonio Vera Mendez, en la ciudad de Chiclayo.

El título fue presentado el 13/11/2013 a las 11:10:35 AM horas, bajo el N° 2013-00089154 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.41.00 nuevos soles con Recibo ( s) Número ( s) 00017417-07.-CHICLAYO,22 de Noviembre de 2013.

  
Karina Fong Malta  
Registrador Público

  
**RUTH GASTELO DÁVILA**  
CERTIFICADORA  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo





ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO  
N° Partida: 02253033

**INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES**  
CN9248225/CE621528 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY- LAMBAYEQUE/SECTOR SAN  
AGUSTIN/PREDIO PESCORAN COD.PRED. 7 6209245\_11179 AREA Ha. 1.8900 U.C. 11179  
PIMENTEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE


RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS


D00003


**CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA.**— Los propietarios del inmueble inscrito en la presente partida, otorgan el derecho de opción de compra a favor de **CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C.**, debidamente representada; las partes convienen que el plazo del derecho de opción de compra será de noventa (90) días calendario, contado a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública que genere el presente contrato. Dicho plazo será ampliado automáticamente por noventa (90) días calendario adicionales. Queda entendido que vencido estos plazos sin que se ejerza la opción de compra, el contrato quedará resuelto de pleno derecho, procediendo a levantarse en los registros públicos la inscripción a la que hubiere lugar. Así y más consta de la Escritura Pública de opción de compra N° 1604 de fecha 07/10/2020 otorgada ante Notario Público de Chiclayo Dr. Carlos Alberto Caballero Burgos.

El presente asiento constituye una anotación preventiva, conforme a lo establecido en los artículos 148° y 149° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

El título fue presentado el 18/12/2020 a las 12:28:07 PM horas, bajo el N° 2020-02470771 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 42.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00071142-01.-CHICLAYO, 28 de Diciembre de 2020. Presentación electrónica.

  
LUIS DANDY ESQUIVEL LEÓN  
Registrador Público  
Zona Registral N° II-Sede Chiclayo

  
RUTH GASTELO DÁVILA  
CERTIFICADORA  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo


 <b>sunarp</b> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHICLAYO N° Partida: 02253033
	INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES CN9248225/CE621528 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY- LAMBAYEQUE/SECTOR SAN AGUSTIN/PREDIO PESCORAN COD.PRED. 7_6209245 11179 AREA Ha. 1.8900 U.C. 11179 PIMENTEL


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00001

**RECTIFICACIÓN DE NOMBRE.-** Se aclara y rectifica el nombre de la cónyuge titular del predio inscrito en la presente partida, siendo el correcto: **JULIA NEPO DE FARRO** con DNI N° 16589400.

Se extiende el presente asiento a solicitud de parte, en mérito a la copia de su DNI, certificada por fedataria de esta Institución – Oficina Registral (Sunarp Chiclayo), Gabriela del Pilar Ynoquio Benites; de conformidad con el art. 85 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

El título fue presentado el 18/12/2020 a las 04:50:46 PM horas, bajo el N° 2020-02478102 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 46.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004333-79.-CHICLAYO, 28 de diciembre de 2020.

  
LUIS DANDY ESQUIVEL LEÓN  
Registrador Público  
Zona Registral N° II-Sede Chiclayo

  
RUTH GASTELO DÁVILA  
CERTIFICADORA  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo





ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO  
N° Partida: 02253033

**INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES**  
CN9248225/CE621528 UBIC.RUR. VALLE CHANCAY- LAMBAYEQUE/SECTOR SAN  
AGUSTIN/PREDIO PESCORAN COD.PRED. 7 6209245\_11179 AREA Ha. 1.8900 U.C. 11179  
PIMENTEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO

C00002

**COMPRADOR:**

**INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L.**

**VENEDORES:**

JUAN FARRO CUEVA

JULIA NEPO DE FARRO

**COMPRAVENTA.** - A favor de **INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L.** inscrita en la partida n° 11328386 del registro de personas jurídicas de la oficina registral Chiclayo; quien ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, por habérselo vendido sus anteriores propietarios, arriba mencionados, por el precio de S/ 120,000.00 (ciento veinte mil con 00/100 soles), pagados. Así consta de la Escritura Pública N° 1759 de fecha 25/07/2024 otorgada ante Notario Blanca Patricia Torres Del Águila en Monsefú.

El título fue presentado el 26/08/2024 a las 09:30:04 AM horas, bajo el N° 2024-02478242 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 401.70 soles con Recibo(s) Número(s) 00096354-01.-CHICLAYO, 02 de Setiembre de 2024. Presentación electrónica.

MARCO ANTONIO HUAMÁN HUAMÁN  
Registrador Público  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

RUTH GASTELO BAVILA  
CERTIFICADORA  
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo