



1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

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 07/07/2025 12:56:31

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 N° 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 Públicos. 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.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

45489019

ZONA REGISTRAL Nº IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4389162

Partida Registral Nº: 15379232

07/07/2025 12:56:29

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA Nº Partida: 15379232 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SECCION 2: ETAPA 2 (FASE 2) - FUTURA AMPLIACION - AREA RESERVADA AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 4071-4073-4075-4077 URBANIZACION DEL FUNDO LIMATAMBO SUR SURQUILLO
--	--

REGISTRO DE PREDIOS

PARTIDA DE INDEPENDIZACION: RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN.

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Partida Electrónica Nº **13364469** del Registro de Predios.- Lima, 18 de agosto de 2023.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: SECCIÓN 2: ETAPA 2 (FASE 2) – FUTURA AMPLIACION

USO: Área reservada

PORCENTAJE DE ZONAS COMUNES: 10.865%

ÁREAS: Ocupada: 1,683.69 m2. Techada: 0.00 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente, línea quebrada de 14 tramos, que de izquierda a derecha miden: 6.59 ml., 13.05 ml., 15.05 ml., 2.83 ml., 0.92 ml., 0.56 ml., 2.70 ml., 1.70 ml., 2.67 ml., 6.18 ml., 7.35 ml., 15.90 ml., 4.75 ml. y 11.94 ml, lindando todos los tramos con la sección 1: etapa 1 (Fase 0 y fase 1 – ejecutadas)

Por la derecha, línea quebrada de 3 tramos, que partiendo del frente miden: 22.71 ml, 12.39 ml. y 7.56 ml, lindando todos los tramos con propiedad de terceros (Universidad San Martín de Porres).

Por la izquierda, línea recta de 47.30 ml, linda con la sección 8: etapa 8 (Fase 8 – futura ejecución) y sección 7 : etapa 7 (Fase 7.1 y Fase 7.2 – futura ejecución).

Por el fondo, línea recta de 38.59 ml, linda con la sección 3: etapa 3 (Fase 3 – futura ejecución). Lima, 18 de agosto de 2023.

C00001 - TÍTULO DE DOMINIO: La Independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria, **LA FIDUCIARIA S.A.**, inscrita en la partida registral Nº 11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; quien ha adquirido el dominio fiduciario del inmueble inscrito en esta partida, en mérito al contrato de fideicomiso celebrado con el fideicomitente **DESARROLLO TANGUIS S.A.C** y en calidad de fideicomisario **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, según consta del asiento C00003 de la partida matriz 13364469.- La presente área quedó reservada según consta del título archivado 1025033 del 11-4-2023. La solicitud de independización que se adjunta consta con firmas certificadas del 19/07/2023 ante notario de Lima Paul Jhon Hinojosa Carrillo en reemplazo del notario de Lima Alfredo Paino Scarpati, extendiéndose el presente asiento en virtud de declaración de la Fiduciaria SA contenida en el artículo 34 del reglamento interno general y documento ratificatorio con firmas certificadas el 23-5-2023 por el notario de Lima Alfredo Paino Scarpati, documentos que obran en el citado título archivado.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/07/2023 a las 09:45:20 AM horas, bajo el Nº 2023-02103138 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 768.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012326-1302.-Lima, 18 de Agosto de 2023.

D00000 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la Independización y de treinta años de antigüedad.

D00001 - HIPOTECA: Su propietaria, **DESARROLLO TANGUIS S.A.C**, constituye hipoteca sobre el inmueble inscrito en la presente partida, a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **S/.113'848,410.00 soles**, a fin de garantizar el cumplimiento del pago de las obligaciones que constan en la Escritura Pública del

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

45489019

Publicidad Nro. 2025 - 4389162

07/07/2025 12:56:29

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 15379232

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15379232
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SECCION 2: ETAPA 2 (FASE 2) - FUTURA AMPLIACION - AREA RESERVADA AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 4071-4073-4075-4077 URBANIZACION DEL FUNDO LIMATAMBO SUR SURQUILLO	

20/8/2018 otorgada ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 06/09/2018 a las 12:33:23 PM horas, bajo el N°2018-02012559 del Tomo Diario 0492 Derechos cobrados S/ 8,300.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00040351-195.- LIMA, 17 de Setiembre de 2018.- **Se traslada del asiento D00009 de la partida matriz N°13364469, firmado por registrador publico de la zona registral N°IX - sede Lima Rosario Paco Moreno.- Lima, 18 de agosto del 2023.**

D00002 - AMPLIACION DE HIPOTECA: Se amplía la hipoteca inscrita en el asiento **D00009** otorgada a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **S/.1'101'588,000.00 soles**, con garantía de las obligaciones detalladas en el título que se archiva. Por Escritura Pública del 02/07/2020 otorgada ante Notario de Lima Alfredo Paino Scarpatti. El título fue presentado el 14/08/2020 a las 12 05:25 PM horas, bajo el N°2020-01138845 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,300.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00009592-210.- LIMA, 20 de Agosto de 2020.- **Se traslada del asiento D00011 de la partida matriz N°13364469, firmado por registrador público de la zona registral N°IX - sede Lima Victoria Socorro Bustamante Rosas.- Lima, 18 de agosto del 2023.**

F00001 - OTROS:

Asientos relativos a los actos inscribibles en el Registro de Predios, que por su naturaleza no corresponda extenderse en los demás rubros: Ninguna.- Lima, 18 de agosto del 2023.



RODRIGO JULIANA PEÑA FUENTES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

45489019

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 4389162

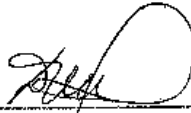
Partida Registral N°: 15379232

07/07/2025 12:56:29

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15379232 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SECCION 2: ETAPA 2 (FASE 2) - FUTURA AMPLIACION - AREA RESERVADA AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 4071-4073-4075-4077 URBANIZACION DEL FUNDO LIMATAMBO SUR SURQUILLO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RESTITUCION DE DOMINIO- DESARROLLO TANGUIS S.A.C., debidamente inscrita en la partida registral N°13856406 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del presente inmueble en virtud de la **RESTITUCION DE DOMINIO** otorgada por **LA FIDUCIARIA S.A.** Asi consta de la escritura pública de fecha 23/10/2023 otorgada ante Notario de Lima, Jhon Hinojosa Carrillo, en ausencia del titular de igual clases, Alfredo Paino Scarpatti. El título fue presentado el 25/10/2023 a las 04:30:20 PM horas, bajo el N° 2023-03127119 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 424.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01152831-01 -LIMA, 06 de Noviembre de 2023. Presentación electrónica.


DIANA GIANNINA VELIS PAJUELO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

45489019

Publicidad Nro. 2025 - 4389162

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 15379232

07/07/2025 12:56:29

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15379232
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SECCION 2: ETAPA 2 (FASE 2) - FUTURA AMPLIACION - AREA RESERVADA AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 4071-4073-4075-4077 URBANIZACION DEL FUNDO LIMATAMBO SUR SURQUILLO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA: Se constituye hipoteca a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU** inscrita en la Partida N° 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/ 92'489,142.74 soles**, con la finalidad de garantizar las obligaciones que se describen en el instrumento que se archiva. Así y más extenso consta en la escritura pública del 16/09/2024 otorgada ante Notario Público de Lima **ALFREDO PAINO SCARPATI**. El título fue presentado el 09/10/2024 a las 03:03:26 PM horas, bajo el N° 2024-02941392 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01110504-01.-LIMA, 14 de Octubre de 2024. Presentación electrónica.


.....
JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

45489019

Publicidad Nro. 2025 - 4389162

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 15379232

07/07/2025 12:56:29

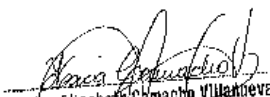
 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15379232 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS SECCION 2: ETAPA 2 (FASE 2) - FUTURA AMPLIACION - AREA RESERVADA AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 4071-4073-4075-4077 URBANIZACION DEL FUNDO LIMATAMBO SUR SURQUILLO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en el asiento **D00001** y su ampliación inscrita en el asiento **D00002** de la presente partida, ha sido levantada, por haberlo declarado así su acreedor hipotecario, **BANCO DE CREDITO DEL PERU**. Así consta de la escritura pública de fecha 18/10/2024 otorgada ante notario público de Lima, Alfredo Paimo Scarpati. El título fue presentado el 23/10/2024 a las 01:03:09 PM horas, bajo el N° 2024-03096028 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 01166884-01.-LIMA, 28 de Octubre de 2024. Presentación electrónica


Yesenia Elizabeth Camacho Villanueva
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima