



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

Código de Verificación
10929015
Publicidad N° 2024-4102148
27/06/2024 12:55:29

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: AREA PARA FUTURA CONSTRUCCIÓN DENOMINADA SECCION N° 3 CONFORMADA POR ETAPA 6 (BLOQUE C).

Ubicación: CALLE FERMIN TANGUIS N° 160, URB. SANTA CATALINA.

Distrito de: LA VICTORIA, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14918862.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***4 (CUATRO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001; MODIFICADA y RATIFICADA en el asiento D00002; MODIFICADA y AMPLIADA en el asiento D00003; MODIFICADA y RATIFICADA en el asiento D00004; AMPLIADA y MODIFICADA en el asiento D00006 de la P.E. N°14918862.

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

Ninguno.

V.- TÍTULOS PENDIENTES

Ninguno.

VI. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

NINGUNO.

VII. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Partida N° 14918862, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 6

Derechos Pagados: 2024-99999-1391591 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

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

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, INDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



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

Código de Verificación
10929015
Publicidad N° 2024-4102148
27/06/2024 12:55:29

Registral de LIMA a las 10:32:22 am horas del día de 28 de junio del año 2024

.....
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 EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN 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 14918862 - Página N° 1

Código de Verificación
10929015
Publicidad N° 2024-4102148
27/06/2024 12:55:29



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14918862

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
ETAPA 6 (BLOQUE C)
AREA PARA FUTURA CONSTRUCCIÓN DENOMINADA SECCION N°3
CALLE FERMIN TANGUIS NÚMERO 160
URBANIZACIÓN SANTA CATALINA
LA VICTORIA

REGISTRO DE PREDIOS

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

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Partida N°43611402 del Registro de Predios.- LIMA, 10 de Marzo del 2022.-

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: AREA PARA FUTURA CONSTRUCCIÓN DENOMINADA SECCION N°3.
CONFORMADA POR ETAPA 6 (BLOQUE C)

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN SOBRE SU SECCIÓN: 100%

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN GENERAL: 38.32%

ÁREA: 1,529.74 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Frente: Colinda con Calle 1 (Ahora Fermin Tanguis), con 28.61ml.

Por la Derecha: Colinda con la Calle 2, con 53.531ml.

Por la Izquierda: Colinda con Sección 2, con 53.53ml.

Por el Fondo: Colinda con parte del Lote 3, con 28.55ml.-

C00001 - TITULO DE DOMINIO: La Independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria, **DESARROLLO INMOBILIARIO FT S.A.C.**, inscrita en la Partida N°13821146 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en el Documento Privado de Independización, Documento Privado de Reglamento Interno, con firmas certificadas de fecha 02/12/2021; por Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati; y Documento Privado Aclaratorio con firmas certificadas de fecha 16/02/2022; por Notario de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 07/12/2021 a las 04:55:26 PM horas, bajo el N° 2021-03459153 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 34,726.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002277-302 00015265-224.- LIMA, 10 de Marzo del 2022.-

D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA: Inscrita la hipoteca sobre el inmueble registrado en esta partida en merito a la Escritura Pública con Kardex Nro.264804 de fecha 06/03/2018, ante el Notario Eduardo Laos de Lama, en la ciudad de Lima, otorgada por la propietaria Desarrollo Inmobiliario FT SAC a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, hasta por el monto de **S/ 49'500,000.00 soles**, a fin de garantizar las obligaciones determinadas que se describen en el título que se archiva. Así y más extenso consta en el presente instrumento público.- El título fue presentado el 30/05/2018 a las 04:04:33 PM horas, bajo el N° 2018-01227780 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017550-321.-LIMA, 05 de Junio de 2018.- **Se traslada del Asiento D00007 de la Partida Matriz N°43611402, firmado por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Carlos Manuel Chipoco Quevedo.-** LIMA, 10 de Marzo del 2022.-

D00002 - MODIFICACION Y RATIFICACION DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en el asiento **D00007** de ésta partida otorgada a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, ha sido ratificada por las partes y modificada en los términos que se describen en el título que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 13/08/2018 otorgada ante el notario de Lima Eduardo Laos de Lama. El título fue presentado el 21/08/2018 a las 04:34:58 PM horas, bajo el N° 2018-01887906 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00037603-195.-LIMA, 05 de setiembre de 2018.- **Se traslada del Asiento D00009 de la Partida Matriz N°43611402, firmado por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Milagritos Mejia Gonzales.-** LIMA, 10 de Marzo del 2022.-

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 Nro 14918862 - Página N° 1

Código de Verificación
10929015
Publicidad N° 2024-4102148
27/06/2024 12:55:29

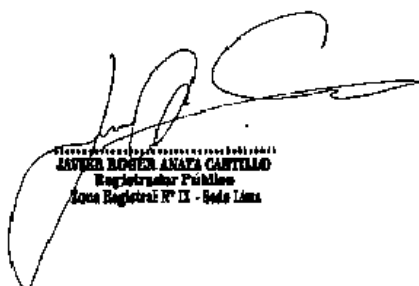
	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14918862
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS ETAPA 6 (BLOQUE C) AREA PARA FUTURA CONSTRUCCIÓN DENOMINADA SECCION N°3 CALLE FERMIN TANGUIS NÚMERO 160 URBANIZACIÓN SANTA CATALINA LA VICTORIA	

D00003 - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en el asiento **D00007** y **D00009**, constituida a favor de **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, es ampliada hasta por la suma de **S/.78'000,000.00 Soles**, y modificada a fin de garantizar además las obligaciones contenidas en el contrato que se archiva. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 23/05/2019 otorgada ante el Notario de Lima, Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 30/05/2019 a las 04:22:41 PM horas, bajo el N° 2019-01278279 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,241.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021124-930 00022560-204.-LIMA, 13 de Junio de 2019.- **Se traslada del Asiento D00011 de la Partida Matriz N°43611402, firmado por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Victoria Socorro Bustamante Rosas.-** LIMA, 10 de Marzo del 2022.-

D00004 - MODIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca inscrita en los asientos **D00007**, **D00009** y **D00011** que anteceden, constituida a favor de **Banco Interamericano de Finanzas** hasta por la suma de **S/. 78'000,000.00 soles**; ha sido modificada y ratificada conforme a los términos que obran en el título que se archiva. Así consta de la escritura pública del 21/06/2021 otorgada ante notario de Lima, Eduardo Laos de Lama (Kárdex 325187). El título fue presentado el 08/07/2021 a las 01:02:25 PM horas, bajo el N° 2021-01784084 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 86.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00680597-01. Lima, 31 de Agosto de 2021. Presentación electrónica.- **Se traslada del Asiento D00014 de la Partida Matriz N°43611402, firmado por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Yesica Elizabeth Camacho Villanueva.-** LIMA, 10 de Marzo del 2022.-

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, 10 de Marzo del 2022.-


JAVIER BOHEN ANAYA CANTILLO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14918862 - Página N° 2

Código de Verificación
10929015
Publicidad N° 2024-4102148
27/06/2024 12:55:29

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14918862 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ETAPA 6 (BLOQUE C) CALLE FERMIN TANGUIS NUMERO 160 AREA PARA FUTURA CONSTRUCCION DENOMINADA SECCION N°3 URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENOS Y CARGAS
D00005

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA a favor de BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS, registrada en la partida N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de S/ 118.077,190.00 Soles. Por solicitud del notario(a) de Lima, LAOS DE LAMA, EDUARDO JOSE ATILIO, de fecha 19/02/2024. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 03:45:10 PM horas del 19/02/2024, bajo el N° 2024-00499730 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 50.00 Soles. Recibo 2024-1-196787. Lima, 20 de febrero 2024. Presentación electrónica.


GLORIA BEATRIZ DUENAS LOPEZ DEL SOLAR
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 Nro 14918862 - Página N° 3

Código de Verificación
10929015
Publicidad N° 2024-4102148
27/06/2024 12:55:29

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14918862
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS ETAPA 6 (BLOQUE C) AREA PARA FUTURA CONSTRUCCIÓN DENOMINADA SECCION N° 3 CALLE FERMIN TANGUIS NUMERO 160 URBANIZACIÓN SANTA CATALINA LA VICTORIA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA.- La hipoteca inscrita en los asientos D00001, D00002, D00003 y D00004 que anteceden, constituida a favor de **Banco Interamericano de Finanzas**, ha sido ampliada hasta por la suma de **S/ 118'077,190.00 soles** y modificada a fin de garantizar adicionalmente las obligaciones que se señalan en el título que se archiva. Así y más extensamente consta de la escritura pública del 13/02/2024 suscrita por el notario de Lima, Eduardo Laos De Lama (Kárdex 369672). El título fue presentado el 22/02/2024 a las 04:24:15 PM horas, bajo el N° 2024-00543478 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,199.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00214631-01. Lima, 14 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.


DANIEL ARMANDO O'BESSE CABANILLAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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