



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

Código de Verificación
59620115
Publicidad N° 2024-4102247
27/06/2024 12:57:07

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: SECCION 2: ETAPA 2 (FASE 2) - FUTURA AMPLIACION - AREA RESERVADA
Ubicación: AV REPUBLICA DE PANAMA NUM 4071-4073-4075-4077 , URB DEL FUNDO LIMATAMBO SUR
Distrito de: SURQUILLO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 15379232.

Antecedentes: Ninguno.

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

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 DESARROLLO TANGUIS S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el Asiento D00001 de la Partida N° 15379232.

AMPLIACION DE HIPOTECA: Registrada en el Asiento D00002 de la Partida N° 15379232.

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° 15379232, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 6

Derechos Pagados: 2024-99999-1391623 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la
Oficina Registral de LIMA a las 09:32:37 pm horas del día de 27 de junio del año 2024

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
59620115
Publicidad N° 2024-4102247
27/06/2024 12:57:07


.....
MELISSA MILUSHKA PERALTA EGUIZABAL
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 15379232 - Página N° 1

Código de Verificación
59620115
Publicidad N° 2024-4102247
27/06/2024 12:57:07

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

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Partida Electrónica N° 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 N°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 N° 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 N° 124-97-SUNARP



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15379232 - Página N° 1

Código de Verificación
59620115
Publicidad N° 2024-4102247
27/06/2024 12:57:07

 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 REPL.BLICA 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 Scarpati. 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

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 15379232 - Página N° 2

Código de Verificación
59620115
Publicidad N° 2024-4102247
27/06/2024 12:57:07

 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 : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICACIÓN.- Se rectifica el asiento **B00001** que antecede en el sentido que la segunda medida perimétrica de la **DERECHIA** es **12.38** ml y no 12.39 ml como se consignó por error. Se extiende la presente rectificación en mérito al plano de planta general IG-I que obra en el título archivado 1025033 del 11-4-2023 en virtud al cual se extendió el asiento que se rectifica. Se realiza la presente rectificación por solicitud electrónica de rectificación del 21-8-2023. El título fue presentado el 21/08/2023 a las 12:33:08 PM horas, bajo el N° 2023-02431087 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00904384-01.- LIMA, 24 de Agosto de 2023,


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

Página Número 1

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



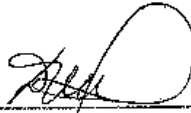
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 15379232 - Página N° 3

Código de Verificación
59620115
Publicidad N° 2024-4102247
27/06/2024 12:57:07

 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

Página Número 1

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