



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

Código de Verificación
35063217
Publicidad N° 2024-4418698
11/07/2024 10:39:21

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION DE TRES PISOS.

Ubicación: FRENTE AL JR. FRANCISCO GRAÑA Y CALLE FERMIN TANQUIS, CONSTITUIDO POR LA ACUMULACION DE LOS LOTES 4 y 6, URB. SANTA CATALINA.

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

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14496621.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***8 (OCHO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° **Propietario (s)**

1 DESARROLLO INMOBILIARIO FG S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00003 de la P.E. N°14496621.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00005 de la P.E. N°14496621.

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° 14496621, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 10

Derechos Pagados: 2024-99999-1498009 S/ 82.90

Tasa Registral del Servicio: S/ 82.90

Verificado y expedido por YUCRA ARACA, MAYDA LIZBETH, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 10:22:19 am horas del día de 16 de julio 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)

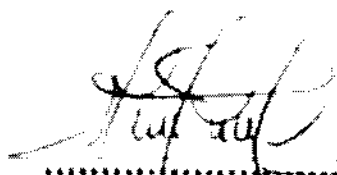
LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS 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
35063217
Publicidad N° 2024-4418698
11/07/2024 10:39:21


.....
MAYDA LIZBETH YUCRA ARACA
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 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, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14496621 - Página N° 1

Código de Verificación
35063217
Publicidad N° 2024-4418698
11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION DE LOS LOTES 4 Y 6 JIRÓN FRANCISCO GRAÑA Y CALLE FERMIN TANGUIS URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA
--	--

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACION
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL: Acumulado de las partidas N° 43622005 y N° 43622013.
Lima, 23 de Julio de 2020.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: Acumulación de los LOTES 4 y 6

AREA: 8,794.86m².

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

POR EL FRENTE: Línea recta de 122.99ml., linda con Jr. Francisco Graña.

POR LA DERECHA: Línea recta de 54.00ml., linda con la Ca. Fermin Tanguis.

Por la IZQUIERDA: Línea quebrada de dos tramos que miden 53.96ml. y 53.53ml. lindando ambos tramos con propiedad de terceros.

POR EL FONDO: Línea quebrada de tres tramos que miden 41.00ml., 53.53ml. y 81.50ml., lindando el 1° tramo con la Ca. Fermin Tanguis, el 2° y 3° tramo con propiedad de terceros.

B00002

DECLARATORIA DE FABRICA: Inscrita en el asiento 4-b) de la Ficha N° 264476 que continúa en la P.E. N° 43622005.

B00003

AMPLIACION DE FABRICA: Inscrita en el asiento B00001 de la P.E. N° 43622005. Lima, Lima, 23 de Julio de 2020.

C) TITULOS DE DOMINIO: La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **DESARROLLO INMOBILIARIO FG S.A.C.**, inscrita en la partida N° 14176922 del Registro de Personas Jurídicas de Lima. Así consta de la solicitud del propietario con firmas certificadas de fecha 03-02-2020 y 14-07-2020 ante Notario de Lima Alfredo Pains Scarpati, memorias descriptivas, planos de acumulación de lotes, Certificados Negativos Catastrales N° 029-2019-SGOPCYCU-GDU-MLV y N° 028-2019-SGOPCYCU-GDU-MLV expedidos por la Municipalidad de La Victoria. Informe Técnico N° 006066-2020-SUNARP-Z.R.N°IX-OC. Escritura Pública de fecha 09-01-2020 ante Notario de Lima Alfredo Pains Scarpati. El título fue presentado el 14/02/2020 a las 10:33:46 AM horas, bajo el N° 2020-00408786 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 166.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005375-854.-LIMA, 23 de Julio de 2020.

D) GRAVAMENES Y CARGAS: Anteriores a la independización y con menos de 30 años de antigüedad:

1.- HIPOTECA: Inscrita en el asiento D00007 de la partida N° 43622005 y asiento D00005 de la partida N° 43622013. **DESARROLLO INMOBILIARIO FG S.A.C.** ha constituido hipoteca sobre el presente inmueble a favor de **BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. - INTERBANK**, hasta por la suma de **US\$ 16'258,764.00** Dólares Americanos, en conjunto con otro inmueble, con el objeto de garantizar el pago del préstamo que se le concede por la suma de **S/ 30'604,614.00** Soles, por el plazo de 12 meses contados a partir de la fecha del desembolso. Así consta de la escritura pública de fecha 14/05/2019, otorgada ante Notario de Lima Alfredo Pains Scarpati. El título fue presentado el 17/05/2019 a las 02:56:39 PM horas, bajo el N° 2019-01160698 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 12,634.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00021177-927 00024797-930 00026039-372. Lima, 03 de Julio del 2019. Fdo. Jessica Giselle Sosa Vivanco. Registrador Público, Zona Registral N° IX Sede Lima. Lima, 23 de Julio de 2020.

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 14496621 - Página N° 1

Código de Verificación
35063217

Publicidad N° 2024-4418698

11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION DE LOS LOTES 4 Y 6 JIRÓN FRANCISCO GRANA Y CALLE FERMIN TANGUIS URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA	

F) REGISTRO PERSONAL: Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años. Ninguna. Lima, 23 de Julio de 2020.


EMMA ROSPIQUOSI CASO
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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



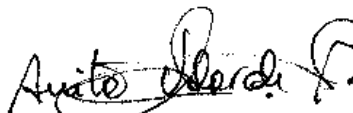
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14496621 - Página N° 2

Código de Verificación
35063217
Publicidad N° 2024-4418698
11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION DE LOTE 4 Y 6 JIRÓN FRANCISCO GRANA Y CALLE FERMIN TANGUIS URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA
--	---

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO: Se bloquea la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, inscrito en la partida N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/ 80'000,000.00 Soles**. Por solicitud del Notario de Lima, Eduardo Laos de Lama, de fecha 26/05/2022. La presente tiene una vigencia de sesenta (60) días hábiles contados desde su anotación conforme al artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y Resolución N° 178-2019-SUNARP/SN de fecha 04/09/2019. El título fue presentado el 26/05/2022 a las 04:28:04 PM horas, bajo el N° 2022-01545952 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 44.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00587706-01.-LIMA, 26 de Mayo de 2022. Presentación electrónica.


ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO
Registrador Público (e)
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 14496621 - Página N° 3

Código de Verificación
35063217
Publicidad N° 2024-4418698
11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION JIRÓN FRANCISCO GRANA Y CALLE FERMIN TANGUIS LOTE 4 Y 6 URBANIZACIÓN SANTA CATALINA LA VICTORIA
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA: Constituida a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, hasta por la suma de **S/ 80'000.000.00 Soles**, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se declaran en la Escritura Pública de fecha 01/06/2022 otorgada en la ciudad de Lima, ante Notario Público, Dr. Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 22/06/2022 a las 04:10:00 PM horas, bajo el N° 2022-01823817 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00692249-01.-LIMA, 01 de Julio de 2022. Presentación electrónica.


GUSTAVO MARTIN CAND PAREDES
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 14496621 - Página N° 4

Código de Verificación

35063217

Publicidad N° 2024-4418698

11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION JIRON FRANCISCO GRANA Y CALLE FERMIN TANGUIS LOTE 4 Y 6 URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Se levanta la hipoteca inscrita en el asiento **D00001** de la presente partida, por haberlo declarado así el acreedor hipotecario **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. - INTERBANK**. Así consta en la escritura Pública de fecha 01/06/2022 otorgado ante Notario Público de Lima, Dr. Eduardo Laos De Lama. El título fue presentado el 22/06/2022 a las 04:10:00 PM horas, bajo el N° 2022-01823817 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 9,200.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00692249-01.-LIMA, 01 de Julio de 2022. Presentación electrónica.


GUSTAVO MARTIN CANDO PAREDES
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 14496621 - Página N° 5

Código de Verificación

35063217

Publicidad N° 2024-4418698

11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION DE LOS LOTES 4 Y 6 JIRÓN FRANCISCO GRANA Y CALLE FERMIN TANGUIS URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA
--	--

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00004

DEMOLICIÓN PARCIAL.- La propietaria del inmueble ha declarado la demolición parcial de la fábrica inscrita en esta partida, quedando la edificación resultante con la siguiente distribución de ambientes:

PRIMER PISO: Ingreso y salida a zona de estacionamientos, 2 sub estaciones eléctricas, estacionamientos, jardín, almacén, almacén de centro de esparcimiento, maestranza, almacén, oficina.

Edificio Oficinas: Almacenes, salas de conferencia o reuniones, sala de espera, oficinas, escaleras, 2 SS.HH. mujeres y hombres.

SEGUNDO PISO:

Edificio Oficinas: Escaleras, SS.HH. mujeres y hombres, oficinas, oficinas, sala de reuniones, oficina, oficina.

TERCER PISO:

Edificio Oficinas: Escaleras, salas de conferencia o reuniones, oficinas, almacén, biblioteca, archivos, kitchenette, 2 SS.HH. hombres y mujeres.

ÁREAS TECHADAS (luego de la demolición parcial): Primer piso: 1,595.75m²; Segundo piso: 1,255.00m²; Tercer piso: 1,255.00m².- Área Libre: 7,199.11m².-

Fecha de finalización de la demolición parcial: 11/11/2023.-

Valor de la demolición parcial: S/4'403,334.76 soles.-

Profesional responsable: Ingeniero Dalmiro Landeo Bazán con CIP 84886.-

Así consta del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificaciones y anexos presentados a la Municipalidad de La Victoria con fecha 02/12/2023, signado como Exp. 0077358-2023.- **Presentación y Derechos.**- El título fue presentado el 17/01/2024 a las 11:20:56 AM horas, bajo el N°2024-00157082 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados: S/5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00000547-928.- Lima, 23 de Enero de 2024.-


HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ
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 14496621 - Página N° 6

Código de Verificación
35063217
Publicidad N° 2024-4418698
11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION DE LOS LOTE 4 Y 6 JIRÓN FRANCISCO GRANA Y CALLE FERMIN TANGUIS URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA
--	---

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004**

BLOQUEO.- Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS S.A. – BANBIF**, inscrita en la partida electrónica N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; hasta por la suma de **S/ 69'008,789.76 SOLES**. Por solicitud del Notario de Lima LUIS DANNON BRENDER, como encargado del oficio notarial del titular EDUARDO LAOS DE LAMA, de fecha 12/06/2024. Se efectúa el presente bloqueo por la vigencia de sesenta (60) días hábiles contado desde su anotación, conforme a lo dispuesto en el artículo N° 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. El título fue presentado el 12/06/2024 a las 03:24:16 PM horas, bajo el N° 2024-01722369 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00646421-01.-LIMA, 13 de Junio de 2024. Presentación electrónica.


JORGE LUIS SOLANO CASTILLO
REGISTRADOR PUBLICO
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 14496621 - Página N° 7

Código de Verificación
35063217

Publicidad N° 2024-4418698

11/07/2024 10:39:21

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14496621 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS ACUMULACION DE LOS LOTES 4 Y 6 JIRÓN FRANCISCO GRANA Y CALLE FERMIN TANGUIS URBANIZACION SANTA CATALINA LA VICTORIA
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D00005

HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS** hasta por la suma de **S/ 69'008,789.76 soles**; a fin de garantizar las deudas y obligaciones que constan en la escritura pública de fecha 10/06/2024 otorgada ante notario de Lima **EDUARDO LAOS DE LAMA**. El título fue presentado el 24/06/2024 a las 04:33:14 PM horas, bajo el N° 2024-01838806 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,150.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00692704-01.- LIMA, 26 de Junio de 2024. Presentación electrónica.


.....
MARÍA ELENA JUÁREZ TRUJILLO
Registrador Público
Zona Registral N° IX Sede Lima

Página Número 1

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