



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

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: EDIFICACION (LOTE RESULTANTE).

Ubicación: FRENTE AL JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A- 1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1092, JR. MIGUEL ALJOVIN N°123-129-149-159-199 Y JR. LAMPA N°1205-1207-1209-1213-1215.

Distrito de: CERCADO, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14062200.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***21 (VEINTIUNO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 DESARROLLO PLAZA GRAU S.A.C.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

CORRELACION DE SERVIDUMBRE- PREDIO SIRVIENTE: Registrada en el asiento D00011 de la Partida N° 14062200.

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00013, Ampliada en el asiento D00015 de la Partida N° 14062200.

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° 14062200, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 23

Derechos Pagados: 2025-91001-449750 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

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
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

Verificado y expedido por PERALTA EGUIZABAL, MELISSA MILUSHKA, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 01:03:48 pm horas del día de 10 de junio del año 2025


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14062200 - Página N° 1

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE RESULTANTE (ACUMULACIÓN) JIRÓN AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N°123-129-149-159-199; JIRÓN LAMPA N°1205-1207-1209-1213-1215 CERCADO	

**REGISTRO DE PREDIOS
PARTIDA DE INDEPENDIZACION POR ACUMULACIÓN**

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de las Partidas Electrónicas N°13373890, N°40498737, N°40527451, N°40537473, N°40541438, N°40619100, N°49008290, N°49038394, N°49038576, N°49038577, N°49038578 del Registro de Predios.- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: LOTE RESULTANTE

ÁREA: 12,800.85 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: con el Jirón Azángaro, con una línea quebrada de doce tramos que miden 19.35ml., 16.29ml., 10.21ml., 15.68ml., 16.91ml., 16.90ml., 0.13ml., 17.75ml., 22.97ml., 20.18ml., 15.70ml., y 4.00ml.

Por la Derecha: con la Avenida Franklin Delano Roosevelt, con una línea quebrada de dos tramos que miden 55.20ml., y 16.21ml.

Por la Izquierda: con el Jirón Miguel Aljovín, con una línea recta de 71.96ml.

Por el Fondo: con el Jirón Lampa y propiedad de terceros, con una línea quebrada de veintidós tramos que miden 19.09ml., 10.03ml., 7.50ml., 4.38ml., 8.65ml., 30.90ml., 17.60ml., 36.35ml., 7.10ml., 7.58ml., 12.80ml., 22.06ml., 4.85ml., 43.59ml., 30.13ml., 48.41ml., 3.15ml., 17.30ml., 4.45ml., 0.92ml., y 14.94ml.- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

B00002 - DECLARATORIA DE FÁBRICA:

Se traslada del Asiento 14 del Tomo 294 de Foja 148 del Registro de Predios.-

Don Miguel Avelino Cordova Chirinos propietario del inmueble inscrito en esta partida, ha hecho construir sobre la integridad de su área, después de efectuada la demolición de la antigua construcción, un edificio de tres pisos signado con el número mil sesenta, compuesto, en el primer piso y hacia el lado derecho entrando de mi directamente que da a la Calle que consta de rectángulo, un salón grande y tres habitaciones de menor tamaño, a continuación un departamento de una sola habitación, en seguida once departamentos de dos habitaciones cada uno, hacia la izquierda, también entrando, un departamento destinado a almacén comercial, compuesto de tres habitaciones y cuarto de servicios a continuación un departamento de dos habitaciones, cuatro departamentos de una habitación cada uno, cinco departamentos de dos habitaciones cada uno, y en el fondo tres departamentos, uno de dos habitaciones y los dos últimos de una habitación cada uno, son sus respectivos servicios, y en el segundo piso, nueve departamentos, cuatro de una sola habitación cada uno y cinco de dos habitaciones cada uno, todos con sus respectivos servicios higiénicos, habiendo invertido en la obra la cantidad de novecientos mil soles oro de la setentecincos mil soles oro ha sido el precio de los materiales empleados proporcionados por el propietario al concluirlo y el resto de veinte mil soles oro ha constituido el importe de la mano de obra y dirección técnica íntegramente pagados. Así consta de declaración otorgada el auto de Febrero en curso por el constructor don Bernardo Rondón Ch. En escritura pública extendida ante el Notario de Lima Don Julio Barras, en la que intervino el nombrado propietario para el efecto de aceptar dicha declaración. El título fue presentado a las nueve y cuarenticinco minutos de la mañana del día veinte de Febrero en curso, conforme el asiento dos mil trescientos ocho del tomo noventa y cuatro del Diario. Lima, veintisiete de Febrero de mil novecientos cuarentidos. Derechos de inscripción noventa y seis soles oro, según la ley 6665, recibo 75858.- (Firma ilegible).- Lima, 03 de Abril del 2018.-

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 14062200 - Página N° 2

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14062200

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE RESULTANTE (ACUMULACION)**
JIRÓN AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-
1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-
1080-1082-1084-1086-1090; JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N°123-129-149-159-199; JIRÓN LAMPA
N°1205-1207-1209-1213-1215
CERCADO

C00001 - TITULO DE DOMINIO: La Independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria, **INVERSIONES MAPIRI S.A.**, inscrita en la Partida Electrónica N°11022697 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en los Documentos Privados con firmas certificadas de fecha 13/02/2018; por Notario de Lima Dr. Manuel Noya de la Piedra; y Documento Privado Aclaratorio con firmas certificada de fecha 09/03/2018; por Notario de Lima Dr. Manuel Noya de la Piedra.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 16/02/2018 a las 04:19:29 PM horas, bajo el N° 2018-00387487 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 904.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001371-863 00011128-189.- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

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

La finca a que se refiere el asiento que precede se halla sujeta a embargo librar por el Juez de primera instancia de esta capital Sector Sanchez Benavides en el juicio que siguen los Señores Carlos M. Fucker y hermanos con Fucker y Madalengoitia sobre pago de libras esterlinas, son noventa mil novecientos ochenta y tres soles quince centavos por ante el actuario Dr. Jose Costa y Vivanco, de cuya diligencia de embargo que se trabó el cuatro de Octubre próximo pasara en la finca situada en esta capital en la Calle de Guadalupe signada con el numero doscientos setenta y ocho en conjunto con otro extendido esta anotación preventiva en cumplimiento de lo ordenado por el expreso Juez Doctor Sanchez Benavides en el auto de diez y siete de noviembre último. El título de este asiento fue presentado a las dos y diez minutos de la tarde del día de hoy, del asiento número mil doscientos cincuenta y cinco folio trescientos diez y ocho tomo tercero del Diario y estamos conforme en aquel la firma de Lima seis de Diciembre de mil ochocientos noventa y cuatro.- Derechos: noventa y cinco centavos según el artículo 182 del Reglamento Organico.- **Se traslada del Asiento 2 del Tomo 13, Foja 473; firmados todos por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Roman Gutierrez.**- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

D00002 - ANOTACIÓN PREVENTIVA: Ante el juzgado de primera instancia que despacha en esta provincia el Doctor Don Augusto Carranza y actuario Bartolome Teves, se ha presentado don Jose Rossi solicitando se le suministre posesión de la finca situada en esta ciudad en la Calle de Azangaro antes Guadalupe signada con los números doscientos setenta y seis al doscientos ochentas cuyos linderos son: por el frente dicha Calle de Guadalupe, por el costado derecho, con finca del Señor Garcia Lastres, y por el costado izquierdo y respaldo con propiedad de la Beneficencia Pública de esta capital ; es ya posesión fue administrada con fecha once de setiembre del corriente año por el actuario Bartolome Teves, extendiendole esta anotación preventiva en virtud de lo acordado por el mencionado señor Juez en el auto cuyo tenor literal es el siguiente: Lima, Setiembre cuatro de mil novecientos dos.- Por presentado con el testimonio de la escritura que se acompaña, en lo principal ministrese al recurrente posesión de la finca que se menciona, notificándose o los inquilinos para los efectos correspondientes al otro si hágase en el registro de la Propiedad Inmueble, la inscripción que se solicita, firmándose los partes respectivos y fecha todo, entregándose actuado al recurrente, bajo el respectivo conocimiento Caranza = Bartolome Teves.- El título para esta inscripción fue presentado a las nueve de la mañana del dos de octubre del presente año, según consta del asiento numero seiscientos noventa y ocho, folio ciento setenta y nueve, tomo noveno del Diario, y estando del todo conforme con aquel firmo la presente en Lima cuatro de octubre de mil novecientos dos. Derechos por inscripción un sol, y por tres anotaciones sesenta centavos, según los asientos 182, 186 y 188 del Reglamento Organico.- **Se traslada del Asiento 4 del Tomo 45, Foja 313; firmados todos por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima (ilegible).**- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

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 14062200 - Página N° 3

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14062200

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
LOTE RESULTANTE (ACUMULACION)**

JIRÓN AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N°123-129-149-159-199; JIRÓN LAMPA N°1205-1207-1209-1213-1215

CERCADO

D00003 - CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA: INVERSIONES MAPIRI S.A. propietaria del inmueble inscrito en la presente partida, ha otorgado opción de compra sobre el inmueble inscrito en la presente partida, a favor de **DESARROLLO INMOBILIARIO PERSHING S.A.C.**, inscrita en la Partida N°13257750 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en los términos y condiciones establecidos en el instrumento público que se archiva con el presente título. El derecho de opción concedido tendrá una duración de **nueve meses desde la suscripción de la escritura pública (12/07/2016)**, más un plazo de quince días hábiles a efectos de formalizar el ejercicio del derecho de opción concedido y suscribir la escritura pública correspondiente. Así y más extensamente consta en Escritura Pública de 27/06/2016 otorgada ante Notario de Lima Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 15/07/2016 a las 03:34:52 PM horas, bajo el N° 2016-01166174 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 760.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00005873-666 00013224-228 00015399-363.- LIMA, 09 de setiembre de 2016.- *Se traslada del Asiento D00002 de las Partidas N°13373890, N°40498737, N°40527451, N°40537473, N°40541438, N°40619100, N°49008290, N°49038394, N°49038576, N°49038577, y en el Asiento D00001 de la Partida N°49038578; firmados todos por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Nestor Wilfredo Castro Robles.*- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

D00004 - MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA: Se modifica el Contrato de Opción de Compra inscrito en el asiento **D00002** de la presente partida, en el sentido que las partes convienen en prorrogar el plazo de vigencia del contrato de opción, por un periodo adicional de 3 meses con vencimiento el 12/07/2017. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 17/04/2017 otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 08/05/2017 a las 12:40:25 PM horas, bajo el N° 2017-00951027 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 429.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00018006-211 00018470-378.- LIMA, 11 de Julio de 2017.- *Se traslada del Asiento D00003 de las Partidas N°13373890, N°40498737, N°40527451, N°40537473, N°40541438, N°40619100, N°49008290, N°49038394, N°49038576, N°49038577, y en el Asiento D00002 de la Partida N°49038578; firmados todos por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Mery Luz Mendoza Galvez.*- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

D00005 - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA: Se modifica la opción de compra inscrita en el asiento **D00002**, de la presente partida, en el sentido que las partes por convenir a sus intereses han acordado prorrogar el plazo de vigencia del CONTRATO DE OPCIÓN, por un periodo adicional de tres (3) meses **CON VENCIMIENTO EL 12 DE OCTUBRE DEL 2017**. Así y más extensamente consta en la Escritura Pública de fecha 19/06/2017, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 27/06/2017 a las 12:36:52 PM horas, bajo el N° 2017-01352859 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 429.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017010-378 00019578-378.- LIMA, 20 de Julio del 2017.- *Se traslada del Asiento D00004 de las Partidas N°13373890, N°40498737, N°40527451, N°40537473, N°40541438, N°40619100, N°49008290, N°49038394, N°49038576, N°49038577, y en el Asiento D00003 de la Partida N°49038578; firmados todos por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima José Luis Ortega Laberry.*- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

D00006 - MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA: Se modifica la opción de compra inscrita en el asiento **D00002**, de la presente partida, en el sentido que las partes por convenir a sus intereses han acordado prorrogar el plazo de vigencia del CONTRATO DE OPCIÓN, por un período adicional de seis (6) meses **CON VENCIMIENTO EL 12 DE ABRIL DEL 2018**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 18/10/2017, otorgada ante Notario de Lima, Dr. Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 25/10/2017 a las 12:27:22 PM horas, bajo el N° 2017-02297443 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 429.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001215-226 00043751-195.- LIMA, 19 de Enero de 2018.- *Se*

Página Número 3

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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14062200 - Página N° 4

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE RESULTANTE (ACUMULACION) JIRÓN AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A- 1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A- 1080-1082-1084-1086-1090; JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N°123-129-149-159-199; JIRÓN LAMPA N°1205-1207-1209-1213-1215 CERCADO

traslada del Asiento D00005 de las Partidas N°13373890, N°40498737, N°40527451, N°40537473, N°40541438, N°40619100, N°49008290, N°49038394, N°49038576, N°49038577, y en el Asiento D00004 de la Partida N°49038578; firmados todos por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Teodocia Alaya Rodríguez.- LIMA, 03 de Abril del 2018.-

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, 03 de Abril del 2018.-


Dr. Eric Hugo Jesús Molina Palante
Registrador Público
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 14062200 - Página N° 5

Código de Verificación
63959094

Publicidad N° 2025-3740747

9/06/2025 12:42:41

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00007

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA -

Se modifica la opción de compra inscrita en el asiento **D0003** de esta partida (trasladada del asiento D0002 de la partida N°13373890, 40498737, 40527451, 40537473, 40541438, 40619100, 49008290, 49038394, 49038576, 49038577, y asiento D0001 de la partida 49038578), modificada en el asiento D0004, D0005 y D0006, en cuanto al plazo de vigencia del Contrato de Opción, prorrogándose el plazo a cuatro (04) meses con **VENCIMIENTO el 12/08/2018**. Por ESCRITUR PÚBLICA del 17/03/2018 otorgada ante el Notario JORGE LUIS GONZALES LOLI en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 10/04/2018 a las 11:35:41 AM horas, bajo el N° 2018-00799745 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00013309-195.- LIMA, 16 de Abril de 2018.


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 14062200 - Página N° 6

Código de Verificación
63959094

Publicidad N° 2025-3740747

9/06/2025 12:42:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRON MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E. 00001

CANCELACIÓN:

Cancelado el embargo anotado en el asiento D00001 de la presente partida, al haber transcurrido el plazo de caducidad establecido en el art. 2 de la Ley N° 28639. Se realiza la presente cancelación por Declaración Jurada del interesado con firma certificada ante Fedatario de la Institución (Zona Registral N° IX - Sede Lima) del 18/04/2018 ante Fedatario Carlos Alberto Uribe Albujar. El título fue presentado el 18/04/2018 a las 12:12:13 PM horas, bajo el N° 2018-00869226 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 82.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011142-220.-LIMA, 25 de Abril de 2018.


.....
MARÍA ANGELICA HAU BALTA
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 14062200 - Página N° 7

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056- 1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082- 1084-1086-1090 JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205- 1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E. 00002

CANCELACION:

Cancelado el embargo anotado en el asiento D00002 de la presente partida, al haber transcurrido el plazo de caducidad establecido en el art. 2 de la Ley N° 28639. Se realiza la presente cancelación por Declaración Jurada del interesado con firma certificada ante Fedatario de la Institución (Zona Registral N° IX - Sede Lima) del 18/04/2018 ante Fedatario Carlos Alberto Uribe Albuja. El título fue presentado el 18/04/2018 a las 12:12:13 PM horas, bajo el N° 2018-00869226 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 82.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011142-220.-LIMA, 25 de Abril de 2018.


.....
MARÍA ANGELICA HAU BALTA
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 14062200 - Página N° 8

Código de Verificación
63959094

Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N° 1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRON MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA N° 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO
--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00008

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA.- Se modifica la opción de compra inscrita en el asiento **D00003**, modificada en los asientos **D00004**, **D00005**, **D00006** y **D00007** de la presente partida, en cuanto al plazo vigencia del Contrato de Opción, prorrogándose el plazo a un periodo adicional de cinco (05) días útiles con **vencimiento el 17/08/2018**. Así consta por Escritura Pública de fecha 13/08/2018 otorgada ante Notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 17/08/2018 a las 04:37:51 PM horas, bajo el N° 2018-01864817 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00036692-195 00161001-01.-LIMA, 07 de Setiembre de 2018.


DORIS A. VALVERDE VARA CADILLO
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 14062200 - Página N° 9

Código de Verificación
63959094

Publicidad N° 2025-3740747

9/06/2025 12:42:41

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO

REGISTRÓ DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00009

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **COMPRA** a favor de **DESARROLLO PLAZA GRAC S.A.C.**, inscrito en la Partida N° 13257750 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y la **HIPOTECA** a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$ 17'793,181.50 Dólares Americanos** Por solicitud del Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli, de fecha 28/09/2018 De conformidad con el Art. 136 del Reglamento de Incripciones de Predios. El título fue presentado el 28/09/2018 a las 04:11:34 PM horas, bajo el N° 2018-02207982 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00017066-164.-LIMA, 09 de Octubre de 2018.


ERNESTO RODRÍGUEZ CARRASCO
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 14062200 - Página N° 10

Código de Verificación
63959094

Publicidad N° 2025-3740747

9/06/2025 12:42:41

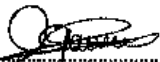
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00002

COMPRAVENTA: DESARROLLO PLAZA GRAU S.A.C. registrada en la partida electrónica N° 13257750 del registro de personas jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida registral, en virtud a la compraventa celebrada con su anterior propietario INVERSIONES MAPIRI S.A., por el precio de **US\$5'487,510.00 dólares americanos, cancelado.** Así consta en la escritura pública de fecha 15/10/2018 otorgada ante notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 05/11/2018 a las 12:25:18 PM horas, bajo el N° 2018-02475833 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00042418-207 00045975-207.-LIMA, 29 de noviembre de 2018.


ADRIANA CHAVEZ HERNANI
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 14062200 - Página N° 11

Código de Verificación
63959094

Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00010

HIPOTECA.- Constituida a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERÚ**, hasta por la suma de **US\$17'793,181.50 dólares americanos**, con el objeto de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así consta en la escritura pública de fecha 15/10/2018 otorgada ante notario de Lima, Jorge Luis Gonzales Loli. El título fue presentado el 05/11/2018 a las 12:25:18 PM horas, bajo el N° 2018-02475833 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 8,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00042418-207 00045975-207.-LIMA, 29 de noviembre de 2018.


ADRIANA CHAVEZ HERNANI
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 14062200 - Página N° 12

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL: De conformidad con los arts. 78° y 82° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, se procede a trasladar a esta partida la fábrica registrada en el asiento 34 del Tomo 208 Foja 454 que fuera trasladada al asiento 3b) de la ficha 1169781, por haberse omitido en su oportunidad:

FABRICA: La parte que da al frente a la calle, tomando el principal y los altos del inmueble a que se contrae esta partida que ocupa un área de cuatrocientos ochenta metros cuadrados ha sido reconstruido por su propietario don David Feijoo y esposa Francisca Arbulu de Feijo, efectuando la apertura de un pasaje central de tres metros de ancho y treinta metros de largo que divide el edificio en 2 alas, de las cuales en la de la derecha, entrando, que está terminada, ha construido en los bajos, un almacén con frente a la calle, de una habitación con servicio higiénico independiente y dos departamentos de dos habitaciones cada uno que dan al pasaje y en los altos, un departamento de 07 habitaciones, cocina repostería y dos servicios higiénicos, habiendo invertido en esta obra la cantidad de veinte mil soles oro entre materiales proporcionados y planillas y dirección técnica, pagados íntegramente por el propietario. Así consta de la declaración otorgada por el Ingeniero director de dichas obras don Augusto Zanculetto en escritura pública de 10.10.1939 extendida ante el Notario de esta provincia José A. Belucchi. El título fue presentado a las diez y cinco del día dieciséis de los corrientes bajo el número dos mil quinientos catorce del Tomo ochenta y siete del Diario. Lima, veinticuatro de Octubre de mil novecientos treinta y nueve. Derechos: veintiún soles oro, según ley 6665. Recibo 37899. Dr. Firmado el 24.10.1939. Registrador. Firma ilegible.

A solicitud del usuario. Título 2018-387487 del 16/02/2018. El título fue presentado el 20/05/2019 a las 11:26:09 AM horas, bajo el N° 2019-01168706 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00109130-01.-LIMA, 28 de Mayo de 2019.


Dr. Eric Hugo Jesús Molina Palante
Registrador Público
ORLC

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 14062200 - Página N° 13

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1062-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090 JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00004

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: Desarrollo Plaza Grau S.A.C. ha solicitado la inscripción del CUC del predio inscrito en esta partida, la que no puede realizarse por existir discrepancias entre la información registral y catastral, por lo que de conformidad con lo previsto en el artículo 62° del Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, se procede a anotar preventivamente el área, linderos y medidas perimétricas resultantes del Plano Catastral visado por la Municipalidad Metropolitana de Lima que dio lugar a la asignación del CUC, conforme al cual el predio tiene un **área real de 12,716.83m²**, encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente: Jr. Azángaro con 4.60ml, 57.75ml, 17.75ml, 17.04ml, 16.91ml, 15.68ml, 10.21ml, 16.29ml, 17.22ml.

Por la derecha: Av. Franklin Delano Roosevelt con 4.73ml, y 67.66ml.

Por la izquierda: Jr. Miguel Aljovin con 71.86ml.

Por el fondo: Con el Lote Catastral 017-010-011-014-015 y Jr. Lampa con 18.90ml, 10.05ml, 7.80ml, 4.85ml, 8.20ml, 12.00ml, 0.30ml, 19.00ml, 17.10ml, 8.80ml, 0.45ml, 27.62ml, 6.95ml, 8.00ml, 12.75ml, 22.50ml, 4.85ml, 43.59ml, 30.13ml, 48.41ml, 3.15ml, 17.30ml, 4.45ml, 0.92ml, 14.94ml.

Código Único Catastral N° 425645640000

Se deja constancia que de conformidad con el informe técnico del área de catastro N° 10568-2019-SUNARP-Z.R.No.IX/OC de fecha 17/05/2019; sobre el predio materia de la presente solicitud ha concluido lo siguiente: "(...) no se visualiza que las modificaciones propuestas del área y medidas perimétricas en consulta presenten implicancias con el ámbito de propiedad de terceros. (...) se informa que no se ha podido identificar la partida registral de uno de los predios colindantes del fondo (...)". La vigencia de la presente anotación preventiva es de **ochenta (80) días** contados desde su extensión. El título fue presentado el 22/04/2019 a las 04:50:55 PM horas, bajo el N° 2019-00938808 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 2,390.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010630-436 00117364-01.- LIMA, 04 de Junio de 2019.


ANDINA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ
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 14062200 - Página N° 14

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZÁNGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JR. MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA N° 1205-1207-1209-1213-1215 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

RECTIFICACION POR SANFAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL.- Al amparo de lo dispuesto por el art 62 del Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, se convierte en **definitiva** la anotación preventiva extendida en el asiento B00004, rectificándose el área, los linderos y medidas perimétricas del predio inscritas en la presente partida, de acuerdo al detalle siguiente:

Área: 12,716.83 m2

Linderos y Medidas Perimétricas:

Por el frente: Jr. Azángaro con 4.60 ml, 57.75 ml, 17.75 ml, 17.04 ml, 16.91 ml, 15.68 ml, 10.21 ml, 16.29 ml, 17.22 ml.

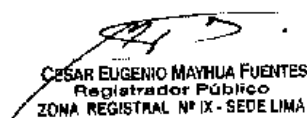
Por la derecha: Av. Franklin Delano Roosevelt con 4.73 ml, y 67.66 ml.

Por la izquierda: Jr. Miguel Aljovín con 71.86 ml.

Por el fondo: Con el Lote Catastral 017-010-011-014-015 y Jr. Lampa con 18.90 ml, 10.05 ml, 7.80 ml, 4.85 ml, 8.20 ml, 12.00 ml, 0.30 ml, 19.00 ml, 17.10 ml, 8.80 ml, 0.45 ml, 27.62 ml, 6.95 ml, 8.00 ml, 12.75 ml, 22.50 ml, 4.85 ml, 43.59 ml, 30.13 ml, 48.41 ml, 3.15 ml, 17.30 ml, 4.45 ml, 0.92 ml, 14.94 ml.

CÓDIGO UNICO CATASTRAL N° 425645640000.

Se extiende la presente al vencimiento del plazo de treinta días calendario a que se refiere el art. 62 del reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios, aprobado por Decreto Supremo N° 005- 2006-JUS, que se verificó el día 21 de agosto del 2019; tras haberse efectuado las publicaciones correspondientes en el diario oficial El Peruano, con fecha 22 de julio de 2019, y en el diario La Razón, con fecha 22 de julio de 2019; y, las notificaciones a los titulares de los predios colindantes con fecha 01 de julio del 2019. El título fue presentado el 22/08/2019 a las 04:57:29 PM horas, bajo el N° 2019-01995394 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 41.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00029237-365.-LIMA, 16 de Setiembre de 2019.


CESAR EUGENIO MAYHUA 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 14062200 - Página N° 15

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14062200

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS

JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00011

CORRELACION DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE.- Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada como **servidumbre de ocupación y tránsito** para la instalación de dos Subestaciones de Distribución para servicio público de electricidad de tipo compacta pedestal subterránea, a favor de la Concesión inscrita en la Partida n° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima de la cual es titular LUZ DEL SUR S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito perpetuo y ha sido constituida conforme al siguiente detalle:

1. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA N°1

SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN A NIVEL DEL SUBSUELO:

Reservada para la instalación de la subestación de distribución eléctrica ubicada en el subsuelo del predio sirviente a nivel de piso terminado (NPT) -4.52 M con una extensión de 10.95m2.

Por el frente, colinda con el subsuelo del jirón Lampa, con una línea recta de 2.60ml, medidos a partir de una distancia de 0.40ml, del vértice E1 del lindero del fondo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante.

Por la derecha, colinda con el subsuelo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 4.21ml.

Por la izquierda, colinda con el subsuelo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante con una línea recta de 4.21ml.

Por el fondo, colinda con el subsuelo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 2.60ml.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO A NIVEL DEL SUELO:

Es un área reservada para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones de la mencionada subestación y que sirve para el ingreso de los equipos electromecánicos y el acceso de personal para la operación y mantenimiento de la subestación eléctrica, con una extensión de 10,95m2.

Por el frente, colinda con el del jirón Lampa, con una línea recta de 2.60ml, medidos a partir de una distancia de 0.40ml., del vértice E1 del lindero del fondo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante.

Por la derecha, colinda con el inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 4.21ml.

Por la izquierda, colinda con el inmueble matriz de propiedad de la otorgante con una línea recta de 4.21ml.

Por el fondo, colinda con el inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 2.60ml.

2. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA N°2

SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN A NIVEL DEL SUBSUELO:

Reservada para la instalación de la subestación de distribución eléctrica ubicada en el subsuelo del predio sirviente a nivel de piso terminado (NPT) -5.15M con una extensión de 10.79m2.

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 14062200 - Página N° 15

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14062200

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRÓN MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215
CERCADO

Por el frente, colinda con el subsuelo del jirón Miguel Aljovín, con una línea recta de 2.60ml, medidos a partir de una distancia de 1.77ml., de la intersección del lindero izquierdo y el lindero del frente del inmueble matriz de propiedad de la otorgante.

Por la derecha, colinda con el subsuelo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 4.15ml.

Por la izquierda, colinda con el subsuelo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante con una línea recta de 4.15ml.

Por el fondo, colinda con el subsuelo del inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 2.60ml.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO A NIVEL DEL SUELO:

Es un área reservada para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones de la mencionada subestación y que sirve para el ingreso de los equipos electromecánicos y el acceso de personal para la operación y mantenimiento de la subestación eléctrica, con una extensión de 10,79m².

Por el frente, colinda con el del jirón Miguel Aljovín, con una línea recta de 2.60ml, medidos a partir de una distancia de 1.77ml., de la intersección del lindero izquierdo y el lindero del frente del inmueble matriz de propiedad de la otorgante.

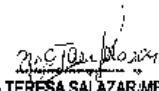
Por la derecha, colinda con el inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 4.15ml.

Por la izquierda, colinda con el inmueble matriz de propiedad de la otorgante con una línea recta de 4.15ml.

Por el fondo, colinda con el inmueble matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 2.60ml.

Se realizó la correlación respectiva en la Partida n°49088403 del Registro de Concesiones de la Oficina Registral de Lima.

Así fluye de la Escritura Pública del 29/10/2019 ante Notario de Lima Alfredo Zambrano Rodríguez, memoria descriptiva inserta en la citada escritura y plano respectivo adjuntos al presente título, que diera mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro n° 27138-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 4/12/2019. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 13/11/2019 a las 01:30:08 PM horas, bajo el N° 2019-02715006 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 61.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00044221-154.-LIMA, 18 de Diciembre de 2019.


MARIA TERESA SALAZAR MENDOZA
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 14062200 - Página N° 16

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

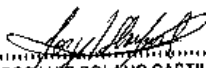


ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14062200

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-
1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-
1086-1090; JIRON MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-
1209-1213-1215
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00012

BLOQUEO.- Bloqueada la presente partida por el respectivo plazo legal, hasta que se inscriba la **HIPOTECA** a favor de **BANCO BBVA PERU**, inscrita en la partida electrónica N° 11014915 de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; hasta por la suma de **S/ 47'360,000.00 SOLES**. Por solicitud del Notario de Lima JOSE ALFREDO PAINO SCARPATI, de fecha 21/03/2024. 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 22/03/2024 a las 08:21:03 AM horas, bajo el N° 2024-00892684 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00331621-01.-LIMA, 22 de Marzo de 2024. Presentación electrónica.


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14062200 - Página N° 17

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
<u>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS</u> JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRON MIGUEL ALJOVEN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO DE LIMA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS
ASIENTO: D00013

INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA

DESARROLLO PLAZA GRAU S.A.C., ha constituido hipoteca sobre el inmueble inscrito en esta partida a favor del BANCO BBVA PERU, hasta por la suma de S/ 47,360,000.00 soles, en garantía del préstamo dinerario otorgado por el banco a favor de DESARROLLO PLAZA GRAU S.S.C., por la suma de S/ 9,208,596.00 soles, y en garantía de las obligaciones garantizadas el contrato de constitución de garantía hipotecaria Según se desprende de la Escritura Pública de Constitución de Garantía Hipotecaria del 20 de marzo del 2024, otorgada ante el Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpatti - Kárdex Número 571971. El título fue presentado el 26/03/2024 a las 08:18:11 AM horas, bajo el N° 2024-00923100 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00343271-01 y 00545272-01.- Lima, 22 de Mayo de 2024. Presentación electrónica.


Julio Jose Montenegro Ramos
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 14062200 - Página N° 18

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
<u>INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PREDIOS</u> JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRON MIGUEL ALJOVEN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO DE LIMA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES
ASIENTO : E00003

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

Levantada la hipoteca registrada en el Asiento D00010 de la presente partida, por haberlo declarado así el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ Según se desprende de la Escritura Pública de Levantamiento de Hipoteca del 02 de enero del 2024, otorgada ante el Notario de Lima Alfredo Paimo Scarpati - Kárdex Número 570649. El título fue presentado el 26/03/2024 a las 08:18:11 AM horas, bajo el N° 2024-00923100 del Tomo Diario 0492 Derechos cobrados S/ 10,300.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00343271-01 y 00545272-01.- Lima, 22 de Mayo de 2024. Presentación electrónica.


Julio Jose Montenegro Ramos
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Oficina Registral de LIMA

Partida Nro 14062200 - Página N° 19

Código de Verificación
63959094

Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 14062200	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200
INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRON MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 LOTE ACUMULADO CERCADO E LIMA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00014

BLOQUEO: Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **AMPLIACIÓN DE LA HIPOTECA** inscrita en el asiento **D00013**, a favor de **BANCO BBVA PERÚ**, registrada en la partida N° 11014915 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de, hasta por la suma de **S/ 305'253,022.00 Soles**. Por solicitud del notario de Lima, **PAINO SCARPATI JOSE ALFREDO**, de fecha 28/03/2025. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 01:42:19 PM horas del 28/03/2025, bajo el N° 2025-00950449 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 51.80 Soles, Recibo 2025-1-371628. Lima, 28 de marzo 2025. Presentación electrónica.


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



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14062200 - Página N° 20

Código de Verificación
63959094
Publicidad N° 2025-3740747
9/06/2025 12:42:41

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14062200 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JR. AZANGARO N°1042-1044-1046-1048-1050-1050A-1050B-1052-1052A-1054-1054A-1054B-1056-1060-1060A-1062-1062A-1064-1066-1068-1070-1072-1074-1076-1076A-1078-1078A-1080-1082-1084-1086-1090; JIRON MIGUEL ALJOVIN N° 123-129-149-159-199; JR. LAMPA NUMERO 1205-1207-1209-1213-1215 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00015

INSCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.-La hipoteca registrada en el **asiento D00013** de la presente partida electrónica, a favor del **BANCO BBVA PERÚ**, ha sido **ampliada hasta por la suma de S/ 305'253,022.00 soles**, a fin de garantizar las deudas y obligaciones que se señalan en el título que se archiva. Así consta de la Escritura Pública del 25/03/2025, otorgada ante Notario de Lima Alfredo Paimo Scarpati. El título fue presentado el 07/04/2025 a las 08.17:14 AM horas, bajo el N° 2025-01034864 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 5,350.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00402914-01 00457243-01 -I.T.M.A, 24 de Abril de 2025. Presentación electrónica


.....
TOMAS JOHN ECHEVARRIA VELASQUEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima