



**CERTIFICADO LITERAL DE
REGISTRO DE PROPIEDAD
INMUEBLE**



Código de Verificación Digital

35154663

**Publicidad Nro. 2024 - 6142074
26/09/2024 11:00:52**

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

**DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE**



1. TITULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

5. CONTINUACIÓN EN SARP

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 26/09/2024 11:00:48

DOCUMENTO EMITIDO CON PLENO VALOR LEGAL PARA CUALQUER TIPO DE TRÁMITE (ADMINISTRATIVO, JUDICIAL, FINANCIERO, NOTARIAL Y OTROS). DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ART. 35 Y 37 DEL DECRETO SUPREMO N° 029-2021-PCM Y LA DIRECTIVA N° 002-2021-PCM/SGTD. Esta es una representación impresa cuya autenticidad puede ser contrastada con la representación imprimible localizada en la sede digital de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. mediante el URL <https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/acceso/frmTitulos.faces> por un plazo de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE ACUMULACION

A00001 ANTECEDENTE DOMINIAL:

Acumulación de los predios inscritos en las Partidas N°11673479 y N° 11673478 del Registro de Predios. Lima, 08.06.2022.-

B00002 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: Av. La Paz N° 2173

AREA: 525.00 m2

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente: Av. La Paz con 15.00 ml.

Por la derecha: Propiedad de terceros: 35.00 ml.

Por la izquierda: Propiedad de terceros con 35.00 ml.

Por el Fondo: Propiedad de terceros con 15.00 ml.

FABRICA - (Traslado del asiento B00001 de la Partida 11673479)

Distribución: Primera Planta: Hall, escalera, vestidor, 02 baños, lavandería, depósito, cuarto de máquina, garaje, zona de trabajo, carga y descarga de mercadería. **Segunda Planta:** Escalera, depósito. **Tercera Planta:** Escalera, recepción, baño, administración, kitchenette, archivo, gerencia. **Cuarta Planta:** Escalera, lavandería, depósito, terraza, cuarto de trabajo, closet.

FABRICA - (Traslado del asiento B00001 de la Partida 11673478)

Distribución: Primera Planta: Garaje, 02 escaleras, oficina, carga y descarga de mercadería, zona de trabajo, baño, closet, cuarto de máquina. **Segunda Planta:** 02 escaleras, depósito y almacén.

C00001 TITULOS DE DOMINIO: La acumulación se efectúa a solicitud de su propietaria **LM DESARROLLO INMOBILIARIO SA**, inscrita en la Partida N° 14836434 del Registro de Personas Jurídicas, mediante documento privado con certificación de firma por Notario Rosalía Mejía Rosasco con fecha 11.05.2022, Constancia Negativa Catastral, Plano de Acumulación y Memoria Descriptiva. **Presentación y derechos:** El título fue presentado el 12/05/2022 a las 10:43:53 AM horas, bajo el N° 2022-01369755 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 178.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00006416-625.-LIMA, 08 de Junio de 2022.

D00001 GRAVAMENES Y CARGAS: Anteriores a la independización y con treinta años de antigüedad:

CARGA - (Traslado del as. D00003 de la Partida 11673479)

El Verificador responsable Ing. Pedro Alfredo Calderón La Madrid declara que la fábrica registrada en esta Partida presenta las siguientes observaciones: Area libre, estacionamiento, Alineamiento de fachada, retiro, y Area de Lote Normativo. Así consta del Informe Técnico de Verificación y Anexos con firmas legalizadas el 16/06/2004, 28/06/2004, 14/07/2004, 03/08/2004, 04/08/2004 y 13/08/2004, Otorgadas ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli. Título de fecha 30706/2004 N° 168191 del Tomo Diario 0451.Lima, 17.08.2004.-

CARGA - (Traslado del as. D00003 de la Partida 11673478)

El Verificador responsable Ing. Pedro Alfredo Calderón La Madrid declara que la fábrica registrada en esta Partida presenta las siguientes observaciones: Estacionamiento, Alineamiento de fachada, retiro, y Area de Lote Normativo. Así consta del Informe Técnico de Verificación y Anexos con firmas legalizadas el 16/06/2004, 28/06/2004, 14/07/2004,

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14997579</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LA PAZ NUMERO 2173 SUB LOTES A Y B URBANIZACION MIRAMAR SAN MIGUEL</p>
---	---

03/08/2004, 04/08/2004 y 13/08/2004, Otorgadas ante Notario Jorge Luis Gonzales Loli. Título de fecha 30706/2004 N° 168191 del Tomo Diario 0451.Lima, 17.08.2004.-

F00001 OTROS. Asientos relativos a otros actos que por su naturaleza no corresponde extenderse en los demás rubros: **NINGUNA.** LIMA, 08 de Junio de 2022.-



.....
VICTOR ANSEL CRISOLOGO GALVAN
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 2

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

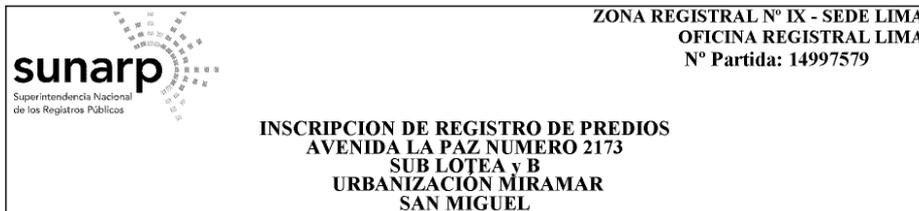
Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

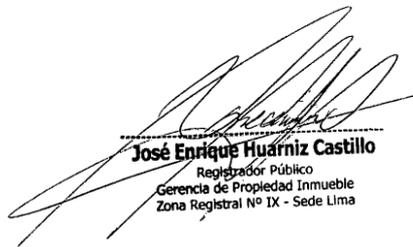
Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

RECTIFICACION.- Se rectifica el asiento C00001 que antecede, en el sentido que el nombre correcto de la propietaria es **LM DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.** , y no como por error se consignó. Se realiza la presente rectificación en mérito al título archivado N° 1369755 de fecha 12/05/2022 y de conformidad con el Art.76 y 78 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos. El título fue presentado el 29/12/2022 a las 10:33:47 AM horas, bajo el N° 2022-03880958 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00026118-1175.-LIMA, 05 de Enero de 2023.



José Enrique Huármiz Castillo
Registrador Público
Gerencia de Propiedad Inmueble
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	14997579	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14997579
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LA PAZ NUMERO 2173 SUB LOTE B URBANIZACIÓN MIRAMAR SAN MIGUEL</p>		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **HIPOTECA**, a favor de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, registrada en la partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de **US\$ 4,370,641.00 Dólares Americanos**, se efectúa el presente bloqueo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 136 del reglamento de inscripciones del registro de predios. Por solicitud del notario(a) de Lima, **BENVENUTO MURGUIA, MARIO GINO**, de fecha 26/04/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 12:21:44 PM horas del 26/04/2023, bajo el N° 2023-01195220 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-464596. Lima, 26 de abril 2023. Presentación electrónica.


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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

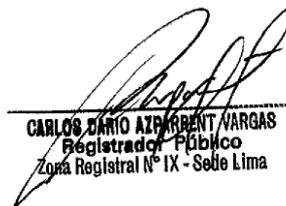
26/09/2024 11:00:52

Partida Registral N°: 14997579

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14997579</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LA PAZ NUMERO 2173 SUB LOTE A Y B URBANIZACIÓN MIRAMAR SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA Y RESTRICCIÓN CONTRACTUAL.- Constituida a favor de **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.** inscrito en la Partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **US\$ 4'370,641.00 dólares americanos**, con la finalidad de garantizar las deudas y demás obligaciones descritas en el instrumento público que se archiva. Asimismo, el otorgante se compromete a no inscribir en los registros públicos los contratos de arrendamiento sobre el presente inmueble y se obliga a no dar en usufructo, uso o habitación el inmueble que da en garantía hipotecaria. Así y más extenso consta en la Escritura Pública de fecha 04/05/2023 otorgada ante Notario de Lima Mario Gino Benvenuto Murguía.- El título fue presentado el 29/05/2023 a las 08:30:27 AM horas, bajo el N° 2023-01512075 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,998.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00582075-01.-LIMA, 02 de Junio de 2023. Presentación electrónica.



CARLOS MARIO AZARRENT VARGAS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	14997579	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14997579
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LA PAZ NUMERO 2173 SUB LOTE A Y B URBANIZACIÓN MIRAMAR SAN MIGUEL		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

BLOQUEO

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la **AMPLIACIÓN DE HIPOTECA**, inscrita en el asiento D00003 que antecede, a favor de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, registrada en la partida N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, ha sido ampliada hasta por la suma de **US\$ 4'480,663.00 dólares americanos**. Por solicitud del notario de Lima, **BENVENUTO MURGUIA, MARIO GINO**, de fecha 09/08/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 03:03:03 PM horas del 09/08/2023, bajo el N° 2023-02288358 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-860228. Lima, 09 de agosto 2023. Presentación electrónica.



GLORIA BEATRIZ BRUSH LOPEZ DEL SOLAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS

D00005

AMPLIACION DE HIPOTECA.-

La hipoteca inscrita en el asiento **D00003** de esta Partida, constituida a favor de SCOTIABANK PERU S.A.A., ha sido **AMPLIADA** hasta por la suma de **US\$4'480,663.00 dólares americanos**. Así consta en la Escritura Pública de fecha 18/07/2023 otorgada ante Notario de Lima, Mario Gino Benvenuto Murguía. El título fue presentado el 14/08/2023 a las 08:35:14 AM horas, bajo el N° 2023-02329566 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 648.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00875017-01.-LIMA, 16 de Agosto de 2023.



ADA VDEETA PERALES VEGA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

DEMOLICIÓN: La propietaria del inmueble inscrito en la presente partida ha declarado la **DEMOLICION TOTAL** de la fábrica inscrita en la presente partida registral. **Fecha de Finalización de la Obra: 23/06/2023 Valor de la Obra: S/ 196,527.28 soles. Profesional Responsable:** Ingeniero Civil Maribel Sandra Sarmiento Quispe – CIP 255136. Así consta del Formulario Único de Edificación (FUE), debidamente suscrito por profesional responsable y expedido por la Municipalidad de San Miguel, acompañado de plano de ubicación – localización, al amparo de la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. El título fue presentado el 15/03/2024 a las 11:15:35 AM horas, bajo el N° 2024-00819622 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 739.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00003793-186 00005156-211.- Lima, 09 de abril de 2024.



LUIS CAYCHO FIGUEROA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

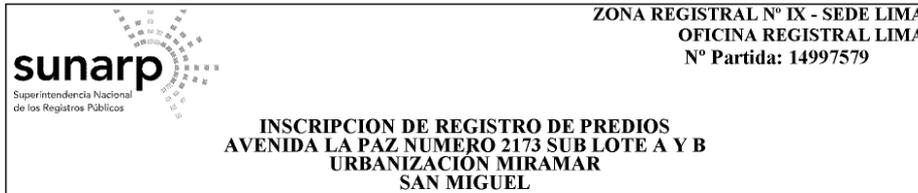
Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : CANCELACIONES

E00001

LEVANTAMIENTO DE CARGA:

Las cargas inscritas en el asiento **D00001** (traslado del asiento D00003 de la partida 11673479 y de la partida 11673478) de la presente partida, ha sido levantada, en mérito de la inscripción de la demolición total de la fábrica trasladada a esta partida acumulada, en el asiento B00002 que antecede, mediante la presentación de FUE debidamente suscrito por profesional responsable y expedido por la Municipalidad de San Miguel, acompañado de plano de ubicación – localización, al amparo de la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA y de conformidad con el Art 32 del Decreto Supremo N° 035-2006. El título fue presentado el 15/03/2024 a las 11:15:35 AM horas, bajo el N° 2024-00819622 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 739.20 soles con Recibo(s) Número(s) 00003793-186 00005156-211.- Lima, 09 de abril de 2024.



LUIS CAYCHO FIGUEROA
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

35154663

Publicidad Nro. 2024 - 6142074

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 14997579

26/09/2024 11:00:52



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 14997579

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
AVENIDA LA PAZ NUMERO 2173
SUB LOTE A Y B URBANIZACIÓN MIRAMAR
SAN MIGUEL

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

CORRELACION DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE.- Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada con una se ha convenido otorgar una **servidumbre de ocupación** para la instalación de una subestación tipo compacta pedestal, para la prestación del servicio público de electricidad dentro de un área reservada para la misma, a favor de la Concesión inscrita en la Partida n° 49089357 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima de la cual es titular ENEL DISTRIBUCIÓN PERÚ S.A.A con carácter gratuito y perpetuo, constituida según el siguiente detalle:

ÁREA :11.42m2

Frente: con Avenida La Paz, 3.685ml
Derecha entrando: con propiedad de terceros, 3.10ml
Izquierda entrando: con propiedad de la inmobiliaria, 3.10ml
Fondo: con propiedad de la inmobiliaria, 3.685ml

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS84

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.685	89°50'45"	271292.802	8663954.745
P2	P2 - P3	3.10	90°9'15"	271289.438	8663956.250
P3	P3 - P4	3.685	89°50'45"	271288.141	8663953.434
P4	P4 - P5	3.10	90°9'15"	271291.505	8663951.929

Así y en extenso consta en la Escritura Pública del 9.3.2024 ante Notario de Lima Sofía Inés Ode Pereyra, memoria descriptiva y plano respectivo adjuntos al presente título, que dieron mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento B00317 de la partida 49089357 del Registro de Concesiones de la Oficina Registral de Lima. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 014362-2024 Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 29.5.2024. **PRESENTACIÓN Y DERECHOS:** El título fue presentado el 20/05/2024 a las 08:22:33 AM horas, bajo el N° 2024-01467876 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 74.50 soles con Recibo(s) Número(s) 00551719-01.-LIMA, 11 de Junio de 2024. Presentación electrónica.


 ISABEL BAUTISTA BANEZ
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX-Sede Lima

Página Número 1

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