



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL DE LIMA

PARTIDA REGISTRAL N° 13974141

1. TÍTULOS PENDIENTES Y/O SUSPENDIDOS

NINGUNO.

2. INSCRIPCIONES POR MANDATO JUDICIAL

NINGUNO.

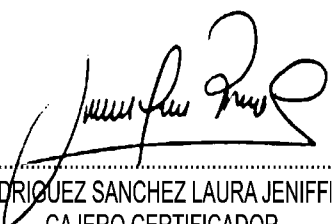
3. INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PERSONAL

NINGUNO.

4. DUPLICIDAD DE PARTIDAS

NINGUNO.

Verificado y expedido por RODRIGUEZ SANCHEZ, LAURA JENIFFER, CAJERO de la Oficina Registral de LIMA a las 11:22:26 am horas del día de 09 de abril del año 2021


RODRIGUEZ SANCHEZ LAURA JENIFFER
CAJERO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Impresión Total de la partida

-LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTROAL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ARTICULO 140 DEL TUO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.)

-LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRA VERIFICARSE EN LA PAGINA WEB (HHTTP://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/ACCESO/FRMTITULOS.FACES) POR UN PLAZO DE 90 DIAS CALENDARIOS CONTADOS DESDE SU EMISION.

-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.



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13974141</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N°131 (U.I. N°131) - DEPARTAMENTO M2-1602 – DÉCIMO SEXTO PISO AV. CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS N°148 URB. CLUB GOLF LOS INCAS DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO</p>
--	--

REGISTRO DE PREDIOS

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

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Partida Electrónica N° 12984441 del Registro de Predios.- Lima, 06 de Noviembre del 2017.-

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: UNIDAD INMOBILIARIA N°131 (U.I. N°131) – DEPARTAMENTO M2-1602 – Décimo Sexto Piso

PORCENTAJE DE ZONAS COMUNES GENERAL: 0.2840%

PORCENTAJE DE ZONAS COMUNES PROPIO: 0.36%

ÁREAS: Ocupada: 149.80m2. Techada: 149.80m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Frente: con la Zona Común 62, una línea quebrada de cinco (5) tramos, que contados de izquierda a derecha son:

1º tramo; 5.30ml.

2º tramo; volteo a la izquierda 0.45ml.

3º tramo; dobla a la derecha 1.35ml.

4º tramo; dobla a la derecha 0.45ml.

5º tramo; volteo a la izquierda 8.55ml.

Por la Derecha: entrando, con el Departamento M2-1503 (2º nivel), una línea de 8.80ml.

Por la Izquierda: entrando, con el Departamento M2-1603, una línea de 7.40ml.

Por el Fondo: con una línea quebrada de cinco (5) tramos, que contados de izquierda a derecha son:

1º tramo; 1.50ml.

2º tramo; volteo a la izquierda 3.37ml.

3º tramo; dobla a la derecha 8.25ml.

4º tramo; dobla a la derecha 2.92ml.

5º tramo; volteo a la izquierda 5.50ml.

Colindando el 1º, 2º, 3º y 4º tramo con aires interiores; y el 5º tramo con aires interiores y el Departamento M2-1503 (2º nivel)

.- Lima, 06 de Noviembre del 2017.-

C00001 - TÍTULO DE DOMINIO: La Independización se hace en virtud del pedido formulado por su propietaria **EDIFICACIONES EL GOLF S.A.C.**, inscrita en la partida electrónica N°13037491 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en el Documento Privado de Independización y Reglamento Interno con firmas certificadas de fecha 27/07/2017; por Notaria de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco; Documento Privado Aclaratorio con firmas certificadas de fechas 12/10/2017 por Notaria de Lima Cecilia Hidalgo Moran.- **De conformidad con el Art. 75º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el presente asiento de anotación preventiva tiene la vigencia de un año contado desde la fecha del asiento de presentación del presente título.- Se deja constancia que el asiento de presentación fue prorrogado según Resolución de Gerencia N°819-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI de fecha 25/10/2017.- Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 02/08/2017 a las 02:48:12 PM horas, bajo el N° 2017-01619765 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 58,733.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00026926-136.- Lima, 06 de Noviembre del 2017.-

D00000 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la Independización.-

D00001 - Se traslada los asientos D00005 de las Partidas N°11102337 y 44754606 del Registro de Predios:- HIPOTECA: Constituida a favor del BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. hasta por la suma de US\$ 27'960,894.00 dólares americanos, en conjunto con otro inmueble, para



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13974141</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N°131 (U.I. N°131) - DEPARTAMENTO M2-1602 – DÉCIMO SEXTO PISO AV. CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS N°148 URB. CLUB GOLF LOS INCAS DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO</p>
--	---

garantizar el pago del préstamo otorgado y las demás obligaciones a que se refiere el contrato que se archiva Escritura Pública del 14/06/2012 Notario de Lima Aldo Espinosa Oré. El título fue presentado el 06/07/2012 a las 04:48:42 PM horas, bajo el N°2012-00611802 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 3,680.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010222-95 00017851-35.- Lima, 27 de agosto de 2012.- Firmado en su oportunidad por la registradora Roció Zulema Peña Fuentes.- Fecha de traslado: Lima, 25 de febrero de 2013.- **Se traslada del Asiento D00001 de la Partida Matriz N°12984441, firmado por Registrador Público (e) de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Luis Caycho Figueroa.-** Lima, 06 de Noviembre del 2017.-

D00002 - AMPLIACION Y RATIFICACION DE HIPOTECA: La hipoteca registrada en el asiento D00001 de la presente partida, a favor del BANCO INTERNACIONAL DEL PERU S.A.A. – INTERBANK, ha sido ratificada por las partes y a su vez ampliada hasta por la suma de US\$ 139'217,0000.00 dólares americanos, a fin de garantizar las obligaciones que se detallan en el título que se archiva.- Así consta en la Escritura Pública de fecha 22/10/2013 otorgada ante la notaria de Lima Dra, Carola Cecilia Hidalgo Morán. El título fue presentado el 24/10/2013 a las 04:41:30 PM horas, bajo el N°2013-01023549 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 3,736.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00013219-96 00033296-94 00034528-93.- LIMA, 14 de Noviembre de 2013.- **Se traslada del Asiento D00002 de la Partida Matriz N°12984441, firmado por Registrador Público (e) de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Asunción Orestes Cachay Urbano.-** Lima, 06 de Noviembre del 2017.-

D00003 - RATIFICACION DE HIPOTECA: La hipoteca registrada en el asiento D00001 ampliada y ratificada en el asiento D00002 de esta partida ha sido RATIFICADA por las partes, con el objeto de garantizar las obligaciones que se detallan en el instrumento que se archiva. ESCRITURA PÚBLICA del 31/03/2014 otorgada ante NOTARIO CAROLA CECILIA HIDALGO MORAN en la ciudad de LIMA. El título fue presentado el 10/04/2014 a las 04:03:02 PM horas, bajo el N°2014-00362650 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/. 37.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00013384-93.- LIMA, 14 de Abril de 2014.- **Se traslada del Asiento D00003 de la Partida Matriz N°12984441, firmado por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Erick Jym Villanueva Aznaban.-** Lima, 06 de Noviembre del 2017.-

D00004 - CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE.- Parte del área inscrita en esta partida registral ha sido afectada con Servidumbre de Ocupación y Tránsito para la instalación de la Subestación de Distribución para servicio público de electricidad de tipo convencional subterránea, en 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., conforme al siguiente detalle:

SERVIDUMBRE DE OCUPACIÓN a nivel del subsuelo:

Ubicación: Departamento y Provincia de Lima, Distrito de Santiago de Surco.

Área: 114.735 m2

Linderos y Medidas Perimétricas:

POR EL FRENTE: Colinda con el Sub-suelo del lote matriz de propiedad de la otorgante afectado en parte por la futura sección vial de la Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas, con una línea quebrada de 5 tramos de la siguiente manera: 5.15 ml., 1.50 ml., 3.10 ml., 1.50 ml. y 9.65 ml., que suman en total 20.90 ml.

POR LA DERECHA: Colinda con el Sub-suelo del lote matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 6.15 ml.

POR LA IZQUIERDA: Colinda con el Sub-suelo del lote matriz de propiedad de terceros, con una línea recta de 6.15 ml.

POR EL FONDO: Colinda con el Sub-suelo del lote matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 17.90 ml.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO a nivel del suelo:

Ubicación: Departamento y Provincia de Lima, Distrito de Santiago de Surco.

Área: 114.735 m2

Linderos y Medidas Perimétricas:



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13974141</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N°131 (U.I. N°131) - DEPARTAMENTO M2-1602 – DÉCIMO SEXTO PISO AV. CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS N°148 URB. CLUB GOLF LOS INCAS DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO</p>
--	---

POR EL FRENTE: Colinda con el lote matriz de propiedad de la otorgante afectado en parte por la futura sección vial de la Av. Circunvalación del Club Golf Los Incas, con una línea quebrada de 5 tramos de la siguiente manera: 5.15 ml., 1.50 ml., 3.10 ml., 1.50 ml. y 9.65 ml., que suman en total 20.90 ml.

POR LA DERECHA: Colinda con el lote matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 6.15 ml.

POR LA IZQUIERDA: Colinda con el lote matriz de propiedad de terceros, con una línea recta de 6.15 ml.


POR EL FONDO: Colinda con el lote matriz de propiedad de la otorgante, con una línea recta de 17.90 ml.

La servidumbre es gratuita, perpetua y permanecerá por todo el tiempo que Luz del Sur S.A.A. destine las áreas descritas para la instalación de la Subestación de Distribución de Energía Eléctrica.

Así y más extensamente fluye del Parte Notarial de la Escritura Pública de fecha 27/03/2014 otorgada ante Notario de Lima Carlos Antonio Herrera Carrera, que dio mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento B000468 de la Partida N°49088403. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 7539-2014 SUNARP-ZR.N°IX/OC, N°9780-2014 SUNARP-ZR.N°IX/OC y N° 12367-2014 SUNARP-ZR.N°IX/OC, Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 129-2011-SUNARP-SA que aprobó la Directiva N°006-2011-SUNARP-SA. Presentación y Derechos: El título fue presentado el 11/04/2014 a las 11:32:20 AM horas, bajo el N° 2014-00365083 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.55.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004392-53 00009036-54.-LIMA, 09 de Julio de 2014.- **Se traslada del Asiento D00004 de la Partida Matriz N°12984441, firmado por Registrador Público de la Zona Registral N°IX - Sede Lima Marleny Karina Llajaruna Aguado.-** Lima, 06 de Noviembre del 2017.-

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, 06 de Noviembre del 2017.-


JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima




Código de verificación
69856289

Publicidad Nro. 2021-1512412
09/04/2021 10:37:53


ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL DE LIMA

PARTIDA REGISTRAL N° 13974141

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13974141</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS NUMERO 148 UNIDAD INMOBILIARIA N°131 - U I N°131 - DEPARTAMENTO M2-1602 - DECIMO SEXTO PISO URBANIZACION CLUB GOLF LOS INCAS SANTIAGO DE SURCO</p>
--	--

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
C00002

RECTIFICACIÓN: Se rectifica el asiento C00001 que antecede, precisando que el Dominio Fiduciario del inmueble inscrito en esta partida lo tiene la **FIDUCIARIA S.A.** (Fiduciario), inscrita en la partida N°11263525 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud del contrato de Fideicomiso celebrado entre esta con EDIFICACIONES EL GOLF S.A.C.(Fideicomitente). - Se efectúa la presente en mérito del título archivado N° 01308490 del 21/06/2017 y de conformidad con el artículo 76° y siguientes del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.- **Derechos y Presentación:** El título fue presentado el 09/11/2017 a las 04:08:38 PM horas, bajo el N° 2017-02414171 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00028770-647.-LIMA, 28 de Noviembre de 2017.


JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



Código de verificación
69856289

Publicidad Nro. 2021-1512412
09/04/2021 10:37:53

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL DE LIMA

PARTIDA REGISTRAL N° 13974141

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13974141</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS UNIDAD INMOBILIARIA N°131 - U I N°131 - DEPARTAMENTO M2-1602 - DECIMO SEXTO PISO AVENIDA CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS NUMERO 148 URBANIZACIÓN CLUB GOLF LOS INCAS SANTIAGO DE SURCO</p>
--	--

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

B 00002

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE INDEPENDIZACIÓN .- Como consecuencia de la Inscripción Definitiva de Declaratoria de Fábrica que corre inscrita en el asiento B 00019 de la Partida Matriz N° 12984441, la Pre-Independización registrada en la presente partida ha quedado convertida en **DEFINITIVA**.- Así consta del documento privado de Independización y Reglamento Interno con certificación de firmas el 10/04/2018, y del Documento Aclaratorio con certificación de firmas el 15/06/2018, ambos ante Notario de Lima Rosalía Mirella Mejía Rosasco; de conformidad con la Ley N° 27157 y el D.S. N° 035-2006-VIVIENDA.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 20/04/2018 a las 05:05:15 PM horas, bajo el N° 2018-00900199 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 63,939.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00001554-378 00009651-363 00009668-363.- Lima, 26 de Julio del 2018.-

HUGO LUIS SEDANO NUÑEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima




Código de verificación
69856289

Publicidad Nro. 2021-1512412
09/04/2021 10:37:53

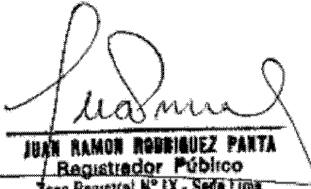
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL DE LIMA

PARTIDA REGISTRAL N° 13974141

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 13974141</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA CIRCUNVALACION DEL CLUB GOLF LOS INCAS NUMERO 148 UNIDAD INMOBILIARIA N°131 - U I N°131 - DEPARTAMENTO M2-1602 - DECIMO SEXTO PISO URBANIZACION CLUB GOLF LOS INCAS SANTIAGO DE SURCO</p>
--	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: CANCELACIONES
E00001

RECTIFICACION.- Se levanta el asiento D00004 de la presente partida, por no corresponder a este inmueble. La presente se realiza a solicitud y confrontando los títulos archivados que dieron mérito a la independización N° 1619765-2017 y a la servidumbre N° 365083-2014. El título fue presentado el 07/08/2019 a las 09:31:58 AM horas, bajo el N° 2019-01843731 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00020244-825.-LIMA, 20 de Setiembre de 2019.


JUAN RAMON RODRIGUEZ PANTA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima