



CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital

14129486

Publicidad Nro. 2023 - 3620396

13/06/2023 14:35:21

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

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 13/06/2023 14:35:20

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 de 90 días calendario contados desde su emisión. Base Legal: Decreto Legislativo N° 1412 y Decreto Supremo N° 029-2021-PCM.



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15103089</p> <p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS DEPARTAMENTO N°1205 - 12° PISO - EDIFICIO 4 AVENIDA A NUMERO 225 URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL RIMAC RIMAC</p>
--	---

REGISTRO DE PREDIOS

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

A00001 - ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la Partida Electrónica N°14596634 del Registro de Predios. - Lima, 03 de Octubre de 2022.

B00001 - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: DEPARTAMENTO N° 1205 (EDIFICIO 4)– 12° PISO

USO: VIVIENDA

PORCENTAJE DE ZONAS COMUNES GENERALES: 0.057 %

PORCENTAJE DE ZONAS COMUNES PARTICULAR: 0.183 %

ÁREAS: Ocupada: 65.3m2. Techada: 65.3m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el frente: Con una línea quebrada de 9 tramos que miden: 1.58 ml., 0.85 ml., 4.17 ml., 0.88 ml., 0.60 ml., 0.88 ml., 2.97 ml., 0.03 ml., 1.20 ml., colinda con zona común (Edificio 4) y área 3.

Por la derecha: Con una línea quebrada de 3 tramos que miden: 4.17 ml., 1.30 ml., 2.65 ml., colinda con zona común (Edificio 4) y aires 2.

Por la izquierda: Con una línea quebrada de 5 tramos que miden: 3.25 ml., 0.45 ml., 0.24 ml., 0.45 ml., 1.65 ml., colinda con departamento 1206 (Edificio 4) y ducto 4.

Por el fondo: Con una línea quebrada de 3 tramos que miden: 1.58 ml., 0.85 ml., 7.65 ml., colinda con aires 2.

Lima, 03 de Octubre de 2022.

C00001 - TÍTULOS DE DOMINIO: La Independización se hace en virtud del pedido formulado por sus propietaria **MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.**, inscrita en partida electrónica N° 12621361 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta del documento privado de modificación del reglamento interno e independización y aclaratorio, con firmas certificadas el 05/07/2022; 06/09/2022 por el notario de Lima Alfredo Paino Scarpati.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 11/07/2022 a las 04:02:59 PM horas, bajo el N° 2022-02008757 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 68,655.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00012386-176 00016467-1091.-Lima, 03 de Octubre de 2022.

D00001 - GRAVÁMENES Y CARGAS:

Anteriores a la Independización y de treinta años de antigüedad.

HIPOTECA.- Constituida por la propietaria **MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.** inscrita en la Partida Electrónica N° 12621361 del Registro de Personas Jurídicas de Lima a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, hasta por la suma de **US\$35'497,132.00 Dólares Americanos**, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que ser archiva. Así consta de la Escritura Publica 08/02/2019 extendida ante Notario Público Dr. Alfredo Paino Scarpati, ciudad de Lima. El título fue presentado el 06/03/2019 a las 02:26:21 PM horas, bajo el N° 2019-00547242 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/4,200.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00051201-01.- LIMA, 08 de Marzo de 2019.-Se traslada del Asiento D00003 de la Partida Matriz N°14204223, firmado por la Registradora Publica de la Zona Registral N° IX-Sede Lima Maria Angélica Hau Balta.- Lima 22 de Diciembre de 2020.- **Se traslada del asiento D00001 de la Partida Electrónica N°**



 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15103089</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS DEPARTAMENTO N°1205 - 12° PISO - EDIFICIO 4 AVENIDA A NUMERO 225 URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL RIMAC RIMAC</p>
--	---

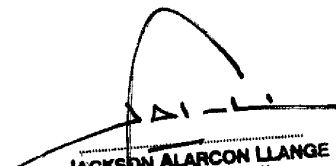
14596634, firmada por Registrador Publico de la Zona Registral N° IX — Sede Lima Eric Hugo Jesus Molina Palante.- Lima, 03 de Octubre de 2022.

D00002 — AMPLIACION DE HIPOTECA.- Se amplía la hipoteca inscrita en el asiento D0003 de la presente partida a favor del Banco de Crédito del Perú, hasta por el monto de **US\$51'621,000.00 dólares americanos**. Así fluye de la escritura pública del 05/11/2019 ante Notario de Lima, Alfredo Paino Scarpati.- El título fue presentado el 13/12/2019 a las 02:52:39 PM horas, bajo el N° 2019-03008978 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/4,200.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00000106-137 00062863-372.-LIMA, 03 de Enero de 2020.-Se traslada del Asiento D00006 de la Partida Matriz N° 14204223, firmado por la Registradora Publica de la Zona Registral N° IX-Sede Lima Nelly Cueto Gonzales.- Lima 22 de Diciembre de 2020.- **Se traslada del asiento D00002 de la Partida Electrónica N° 14596634, firmada por Registrador Publico de la Zona Registral N° IX - Sede Lima Eric Hugo Jesús Molina Palante.- Lima, 03 de Octubre de 2022.**

D00003 - AMPLIACION DE HIPOTECA.- La hipoteca a la que se refiere el asiento D0001 ampliada en el asiento D0002 constituida a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, ha sido ampliada hasta por la suma de **US\$99'251,000.00 dólares americanos**. Así consta en escritura pública de fecha 23/04/2021 (kardex 465604) otorgada ante Notario de Lima Paul Jhon Hinojosa Carrillo, en ausencia del titular de igual clase Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati, durante la licencia concedida por el colegio de Notarios de Lima; el mencionado Notario titular reasume sus funciones al suscribir la conclusión del parte notarial.- El título fue presentado el 28/06/2021 a las 08:26:52 AM horas, bajo el N° 2021-01671388 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/4,688.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00636728-01 00843641- 01.- LIMA, 20 de Agosto de 2021.- Presentación electrónica. - **Se traslada del asiento D00004 de la Partida Electrónica N° 14596634, firmada por Registrador Publico de la Zona Registral N° IX - Sede Lima Néstor Wilfredo Castro Robles. - Lima, 03 de Octubre de 2022.**

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 Octubre de 2022.



JACKSON ALARCON LLANGE
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

14129486

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 3620396

13/06/2023 14:35:21

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15103089</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS EDIFICIO 4 DEPARTAMENTO N°1205 - 12° PISO AVENIDA A NUMERO 225 URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL RIMAC RIMAC</p>	

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRA VENTA: La sociedad conyugal integrada por **LUIS ALBERTO ZUÑIGA BALBIN** identificado con DNI N° 41606169 y **KATTY ELISA ROSALES SEDANO** identificada con DNI N° 40774208, han adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario la empresa, **MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.**, por el precio de **S/ 202,700.00 Soles debidamente cancelado**. Así consta en la escritura pública de fecha 18/06/2021 otorgado por el Notario Público de Lima Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 25/04/2023 a las 01:00:09 PM horas, bajo el N° 2023-01180971 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,004.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00459230-01.-LIMA, 29 de Abril de 2023. Presentación electrónica.



GUSTAVO MARTIN CANO PABERES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

14129486

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 3620396

13/06/2023 14:35:21

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15103089</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS EDIFICIO 4 DEPARTAMENTO N°1205 - 12° PISO AVENIDA A NUMERO 225 URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL RIMAC RIMAC</p>
--	---

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00003

HIPOTECA: Constituida a favor del **BANCO PICHINCHA**, hasta por la suma de **S/ 210,648.26 Soles**, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se declaran en la Escritura Pública de fecha 18/06/2021, otorgada en la ciudad de Lima, ante Notario Público, Dr. Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 25/04/2023 a las 01:00:09 PM horas, bajo el N° 2023-01180971 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 1,004.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00459230-01.-LIMA, 29 de Abril de 2023. Presentación electrónica.



GUSTAVO MARTIN CANO PAREDES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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

CERTIFICADO LITERAL
DE
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



Código de Verificación Digital


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

14129486

LIMA

Publicidad Nro. 2023 – 3620396

13/06/2023 14:35:21

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 15103089</p> <p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS DEPARTAMENTO N°1205 - 12° PISO - EDIFICIO 4 AVENIDA A NUMERO 225 URBANIZACIÓN ALAMEDA DEL RIMAC RIMAC</p>
---	--

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00003

RECTIFICACION DE ERROR MATERIAL: Se procede a rectificar el **asiento C0002** de la presente partida en la cual por error se consignó el apellido del cónyuge titular como Luis Alberto Zúñiga Balbin; **debiendo ser lo correcto: LUIS ALBERTO ZUÑIGA BALVIN**. La presente se extiende a solicitud del usuario de fecha 02-05-2023 y del título archivado 1180971-2023, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 77 y 82 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 02/05/2023 a las 09:18:18 AM horas, bajo el N° 2023-01227575 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00478384-01.-LIMA, 03 de Mayo de 2023.



GUSTAVO MARTIN CANO PAREDES
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

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