



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

Código de Verificación
29281638
Publicidad N° 2025-1187438
17/02/2025 18:49:43

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

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el Inmueble: PREDIO.

Ubicación: CON FRENTE COLINDA CON LA AV. A, LOTE 2 DE LA MZ B, HABILITACION URBANA LA ALAMEDA DEL RIMAC.

Distrito de: RIMAC, Provincia de: LIMA, Departamento de: LIMA.

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 14596625.

Antecedentes: Ninguno.

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***4 (CUATRO).

II.- EL TITULAR DOMINIAL REGISTRAL

N° Propietario (s)

1 MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.

III.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

HIPOTECA: Registrada en el asiento D00001; **AMPLIADA** en el asiento D00002 de la P:E N° 14596625.

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° 14596625, Asiento(s) N° TODAS;

N° de Fojas del Certificado : 6

Derechos Pagados: 2025-99999-347384 S/ 86.10

Tasa Registral del Servicio: S/ 86.10

Verificado y expedido por PIÑARRETA ALEMAN, JUANA ROSA, CERTIFICADOR de la Oficina Registral de LIMA a las 11:41:14 am horas del día de 18 de febrero del año 2025

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRAL 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

Código de Verificación
29281638
Publicidad N° 2025-1187438
17/02/2025 18:49:43


.....
JUANA ROSA PIÑARRETA ALEMAN
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/verificarcertificadoliteralfaces) 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 14596625 - Página N° 1

Código de Verificación
29281638
Publicidad N° 2025-1187438
17/02/2025 18:49:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14596625 INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°2 DE LA MANZANA B FUNDO MUÑOZ DISTRITO DEL RIMAC
---	---

REGISTRO DE PREDIOS
PARTIDA DE SUB DIVISION

A00001) ANTECEDENTE DOMINIAL

Sub Dividido de la Partida N° 14204223 del Registro de Predios. Lima 22 de Diciembre de 2020.

B00001) DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESCRIPCION: LOTE N°2 DE LA MANZANA B

AREA: 4.558,26 m²

USO: Comercio

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

Por el Frente: colinda con Avenida A con: 15.76 ml, 21.67 ml y 51.44 ml.

Por la Derecha: colinda con Lote 1 con 53.46 ml.

Por la Izquierda: colinda con Lote 3 con: 67.85 ml y 4.60 ml.

Por el Fondo: colinda con Protección y Tratamiento Paisajista con: 27.44 ml, 23.20 ml y 7.68 ml.

Lima 22 de Diciembre de 2020.

C00001) TITULOS DE DOMINIO

La Sub División se hace en virtud de pedido formulado por su propietaria: **MIRANDA CONSTRUCTORES S.A.** inscrita en la partida N° 12621361 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.- Así consta en la Resolución Gerencial N° 005 – 2020-GDU/MDR de fecha 01/09/2020 expedida por la Municipalidad del Rimac; Informe Técnico N° 013142-2020-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 23/10/2020.- **Presentación y Derechos.**- El título fue presentado el 30/09/2020 a las 03:58:28 PM horas, bajo el N° 2020-01612130 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 238.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010195-825 00024583-1017.-Lima 22 de Diciembre de 2020.

D00000 - GRAVAMENES Y CARGAS

Anteriores a la Sub División y de menos de treinta años de antigüedad:

D00001 - 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 Pública 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) Número(s) 00051201-01.-LIMA, 08 de Marzo de 2019.-**Se traslada del Asiento D00003 de la Partida Matriz N° 14204223, firmado por la Registradora Pública de la Zona Registral N° IX-Sede Lima María Angelica Hau Balta.**- Lima 22 de Diciembre de 2020.

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) Número(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 Pública de la Zona Registral N° IX-Sede Lima Nelly Cueto Gonzales.**- Lima 22 de Diciembre de 2020.

Página Número 1

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



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

Partida Nro 14596625 - Página N° 1

Código de Verificación
29281638
Publicidad N° 2025-1187438
17/02/2025 18:49:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14596625
	INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS LOTE N°2 DE LA MANZANA B FUNDO MUÑOZ DISTRITO DEL RIMAC

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 22 de Diciembre de 2020.


Dr. Eric Hugo Jesús Molina Palante
Registrador Público
ORLC



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14596625 - Página N° 2

Código de Verificación
29281638
Publicidad N° 2025-1187438
17/02/2025 18:49:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14596625 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA B LOTE 2 HABILITACION URBANA LA ALAMEDA DEL RIMAC RIMAC
--	--

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00002

RECTIFICACIÓN DE ASIENTO DE INDEPENDIZACIÓN.- La independización inscrita en la presente partida, **es PROVISIONAL**, y no definitiva como se consignó. Así consta del título archivado N° 2020-01612130 de fecha 30/09/2020.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 03/08/2021 a las 09:14:58 AM horas, bajo el N° 2021-02031117 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,682.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002967-1174 00020961-302 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2021-00708135.- Lima, 25 de octubre del 2021.-


.....
VICTOR ANGEL CRISOLGO GALVAN
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



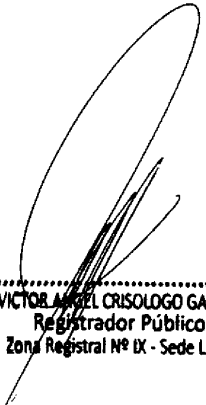
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA
Partida Nro 14596625 - Página N° 3

Código de Verificación
29281638
Publicidad N° 2025-1187438
17/02/2025 18:49:43

 sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 14596625 INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS MANZANA B LOTE 2 HABILITACION URBANA LA ALAMEDA DEL RIMAC RIMAC
--	--

REGISTRO DE PREDIOS.
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00003

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN.- La presente partida ha quedado **CONVERTIDA EN DEFINITIVA**, al haberse **Declarado Cumplidas las Obras de Habilitación Urbana con Variaciones de la Alameda del Rímac**, en mérito de la Resolución Sub Gerencial N° 003-2021-SGOPC-GDU-MDR de fecha 26/07/2021, Plano de Ubicación-Localización U-1, Plano Perimétrico Topográfico PPT-2, Plano de Replanteo de Trazado y Lotización PRL-3, Plano de Replanteo de Trazado y Lotización – Cuadro de Datos Técnicos PRL-3A, Plano de Registro Fotográfico de Obras Ejecutadas PRF-4 y Memoria Descriptiva, emitidos por la Municipalidad del Rímac.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 03/08/2021 a las 09:14:58 AM horas, bajo el N° 2021-02031117 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,682.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002967-1174 00020961-302 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2021-00708135.- Lima, 25 de octubre del 2021.-


.....
VICTOR ANGEL CRISOLGO GALVAN
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima