



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD  
INMUEBLE**



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE  
LIMA

DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36717251

Publicidad Nro. 2025 - 417389  
17/01/2025 17:25:18

**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.

**6. INMOVILIZACIÓN DE PARTIDA CON AVISO ELECTRÓNICO**

NINGUNO.



Expedido por : Agente Automatizado de la Sunarp

Hora y Fecha:

A las 17/01/2025 17:25:15

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  
**36717251**

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE  
LIMA**

Publicidad Nro. **2025 - 417389**

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

<p><b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b></p> <p>PROB. 3 PROB. URBANO</p> <p><b>PROVINCIA DE LIMA</b></p> <p>DISTRITO DE SAN MIGUEL</p> <p align="right">MICROFILMADO 38 ENE 1988 FICHA N° 167815</p> <p align="center">DIGITALIZADO SEI 27 100 FICHA N° .....</p>		
<p>a) Antecedente dominial: La primitiva inscripción corrió bajo la partida al PRESENTACION DEL TITULO: A hrs: 11.32 del 12-7-79 bajo el N° 3758 del Tomo: 252-B.-De 1 Diario. Derechos: S/ 115.00 con recibo No 1571 y 2565.-Lima 13 de Agosto de 1,979.</p>		
<p>b) Descripción: <del>XXXXXXXXXX</del> SUB-LOTE 1-A.- Areas: 241.72cm2 que se encuentra inscrita en los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Frente con la Avenida los Patriotas con 16.50cm2.- Por el Costado Derecho con el Jr. Los Nazcas con 14.65cm1.- Por el Costado Izquierdo entrando en el Lote continuo de la Mangana IK con 14.65cm1.- Por el espaldado con el departamento número 380 del Jr. Los Nazcas con 16.50 Lima 13 de Agosto de 1,979.</p> <p align="right"><b>MANUELA MELBA QUIROZ CORTEZ</b> <i>[Firma]</i></p>		
<p>2.- CERTIFICACION: Consta de la Partida de Matrimonio que el nombre correcto de la Co -propietaria es MANUELA MELBA QUIROZ CORTEZ y no como se consignó anterior mente en el 504</p>		
<p>c) Titulos de dominio</p> <p>1.- Independizado solicitado de su propietario la Sociedad Conyugal Don RAFAEL DE LEO PARELLA y su esposa Doña AUGUSTA MARTINEZ COCHELLA. - Escritura Pública de: 27-11-78 ante el Notario Publico Don Julio E. Gordillo de la Fuente. Lima 13 de Agosto de 1,979.</p> <p>2.- Vendido a favor de Don JOSE ORLANDO LARRA VARGAS y su esposa Doña MANUELA MELBA QUIROZ DE LARREA. - Peruanos. - Por el precio de S/ 265,000.00. - Cancelado. - Así consta en escritura pública de: 27-11-78 ante el Notario Publico Don Julio E. Gordillo de la Fuente Presentación y Derechos los mismos al comienzo de esta referida independización. Lima 13 de Agosto de 1,979.</p> <p align="right"><b>MANUELA MELBA QUIROZ</b> <i>[Firma]</i></p> <p align="right"><i>[Firma]</i></p>	<p>d) Gravámenes y cargas</p> <p>30 años a la fecha: Lima 13 de Agosto de 1,979</p> <p align="right"><b>MANUELA MELBA QUIROZ</b> <i>[Firma]</i></p> <p>2.- BLOQUEADA la partida hasta que se inscriba la venta a favor de OSCAR ENRIQUE LOPEZ CARNERO y su conyuge SADITH PANDURO ARISTA DE LOPEZ y la hipoteca a favor del BANCO DE CREDITO DEL PERU hasta por la suma de \$33,000.00 dolares americanos, Solicitudo del 02.10.96. Not Ricardo Ortiz de Zevallos Villaran El titulo se pres a hr: 14:34 del 03.10.96. As. 159217 del tomo 391 de diario. derechos S/ 22.00 rec: 102499 Lima 04.10.96.</p> <p align="right"><i>[Firma]</i> Dr. WILLIAM ENRIQUE SUY RANOS Registrador Publico ORLC.</p> <p align="right"><i>[Firma]</i></p>	<p>e) Cancelaciones</p> <p>f) Registro Personal</p> <p>NINGUNA Lima 13 de Agosto de 1,979.</p> <p align="right"><b>MANUELA MELBA QUIROZ</b> <i>[Firma]</i></p>
<p align="right">LEGALIZADO LIMA 13 DE AGOSTO DE 1979</p> <p align="right"><i>[Firma]</i> Luis Rodríguez Latorre Sub-Director Legal</p> <p align="right">Continúa al dorso</p>		



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36717251

Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

17/01/2025 17:25:18

Partida Registral N°: 41180838

<p><b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE</b> (Continuación) PREDIO URBANO</p>	<p><b>PROVINCIA DE LIMA</b> DISTRITO DE .....</p>	<p>PLANO N° .....</p>	<p>FICHA N° 167815</p>	<p>f) Registro Personal</p>
<p>e) Titulos de dominio asi.</p>	<p>d) Gravámenes y cargas</p>	<p>e) Cancelaciones</p>		
<p>3.-RECIFICACION:Consta de la Partida de Matrimonio que el nombre correcto de la Co-propietaria es MARUZA MELBA QUIROZ CORTEZ y no como se cpnsgino en el As. que antecede.Queda en este sentido rectificaco de acuerdo con el Reglamento General de los Registros Públicos. derechos NO devengan Lima 04,10,96.</p> <p style="text-align: right;">Dr. WILLIAM EMPERAR VITO RAMUS Registrador Público ORLC</p>	<p>3.- HIPOTECA, a favor del Bco. de Crédito, hasta por la suma de US\$ 33 000,00 dólares estadounidenses. E.P. 15-10-96. Not. Ricardo Ortiz de Zevallos, Tit. 171852 del 28-10-96. Hrs. 10:22:30. T. 391 del Diario. Der.s/ 524,00 Rbo. 111241, Lima, 30-10-96.</p> <p style="text-align: right;">Dra. ALICIA PATALIA SHKINA HIGA Registrador Público ORLC</p>	<p>1 0 4 0 0 1 2 0 5 8 8</p>		
<p>4.- VENTA, a favor de OSCAR ENRIQUE LOPEZ CARNERO y su cónyuge SADITH PANDURO ARISTA, por el precio de US\$ 43 000,00 dólares estadounidenses, pagados. E.P. 15-10-96. Not. Ricardo Ortiz de Zevallos, Tit. 171852 del 28-10-96. Hrs. 10:22:30. T. 391 del Diario. Der.s/ 524,00 Rbo. 111241, Lima, 30-10-96.</p> <p style="text-align: right;">Dra. ALICIA PATALIA SHKINA HIGA Registrador Público ORLC</p>				



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

36717251

**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18



**OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 41180838  
OFICINA LIMA**

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE  
AV LOS PATRIOTAS SUB LOTE 1-A  
SAN MIGUEL**

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS**

**D 00001**

**EMBARGO.-** Embargo hasta por la suma de **S/. 2,800.00 nuevos soles**, sobre los derechos y acciones que en el presente inmueble le corresponden a **SADITH PANDURO ARISTA**, según lo dispuesto mediante Resolución Judicial N°21 del 23/10/2001 expedida por el 2° Juzgado de Paz Letrado de San Miguel, Juez Roxana Uculmana Lopez, Especialista Legal Manuel Palomino Lizano, en los seguidos por el Banco Continental contra Sadith Panduro Arista sobre dar suma de dinero. El título fue presentado el 29/11/01 a las 11:28:14 AM horas, bajo el N° 2001-00220445 del Tomo Diario 0419. Derechos : S/. 14.00 con recibo N°00027281, LIMA, 29/01/2002.



Dra. ROCIO PEÑA FUENTES  
Registrador Público (e)

**ORLC**

**ORLC**

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

**Página Número { PÁGINA }**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE 

**Código de Verificación Digital**

**36717251**

**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE**

**LIMA**

**17/01/2025 17:25:18**

Partida Registral N°: 41180838

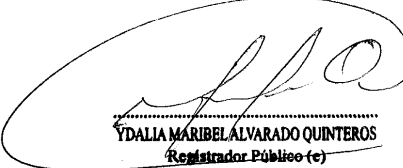
 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS SUB LOTE 1-A AVENIDA LOS PATRIOTAS SAN MIGUEL</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO : CANCELACIONES**

**E00001**

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** Se levanta la hipoteca registrada en el asiento **3d de la Ficha N° 167815** (que antecede a la presente partida electrónica), por haberlo declarado así su acreedor hipotecario el BANCO DE CREDITO DEL PERU, según consta en la Escritura Pública del 21/12/2010 otorgada ante el Notario de Lima Cyra Ana Landazuri Golffer. El título fue presentado el 22/12/2010 a las 03:33:00 PM horas, bajo el N° 2010-00977625 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.167.90 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00005808-90.-Lima, 27 de Diciembre del 2010.



YDALIA MARIBEL ALVARADO QUINTEROS  
Registrador Público (e)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE 

**Código de Verificación Digital**

**36717251**


**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE**

**LIMA**

**17/01/2025 17:25:18**

Partida Registral N°: 41180838

 <p><b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> SUB LOTE 1-A AVENIDA LOS PATRIOTAS SAN MIGUEL Viene de Ficha N°167815</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : TITULOS DE DOMINIO**  
C00001

**COMPRAVENTA:** SHIH HSIEN CHEN, soltero, de nacionalidad canadiense, identificado con Pasaporte N° BA532377, adquiere el dominio del inmueble inscrito en esta partida registral en mérito a la venta otorgada a su favor por el anterior propietario la sociedad conyugal conformada por OSCAR ENRIQUE LOPEZ CARNERO y SADITH PANDURO ARISTAM; el precio de la venta asciende a la suma de US\$250,000.00 dólares americanos, cancelado. Así consta del parte notarial de la Escritura Pública del 06/01/2011 otorgada ante Notaria Cyra Ana Landazuri Golffer de Gabilondo en la ciudad de Lima. El título fue presentado el 07/01/2011 a las 03:20:05 PM horas, bajo el N° 2011-00019853 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.1,782.13 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000139-91 00000166-92.-LIMA, 11 de enero de 2011.

  
NESTOR WILFREDO CASTRO HOBLES  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE ✓

**Código de Verificación Digital**

**36717251**

**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41180838

**17/01/2025 17:25:18**

 <p><b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LOS PATRIOTAS N°291 DISTRITO DE SAN MIGUEL</b></p>	

REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

B00001

**NOMENCLATURA:** Al inmueble inscrito en esta partida le corresponde la siguiente nomenclatura:

**PUERTA PRINCIPAL: AV. DE LOS PATRIOTAS N°291**

Así consta del Certificado de Nomenclatura N°302-2011-SGFUC/GDU/MDSM, expedido el 15/11/2011 por la Municipalidad Distrital de San Miguel. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 27/10/2011 a las 04:42:18 PM horas, bajo el N° 2011-00912786 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.486,07 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003326-02 00003386-04.- Lima, 29 de Noviembre de 2011.



IRIS MABEL RODRIGUEZ JARAMILLO  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

36717251

**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

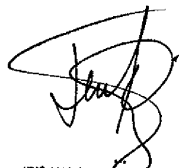
 <p><b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LOS PATRIOTAS N°291 DISTRITO DE SAN MIGUEL</b></p>	

REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

B00002

**DECLARATORIA DE FABRICA:** Sobre el inmueble inscrito en esta partida se ha construido una edificación nueva, distribuida de la siguiente manera: **PRIMER PISO:** Ingreso principal, estacionamiento 1, estacionamiento 2, patio, ingreso, oficina, S.H. (lavatorio, inodoro), closet, hall, sala de reuniones, gerencia, escalera independiente que sube al segundo piso. **SEGUNDO PISO:** Escalera que viene del primer piso y sube al tercer piso, hall, dormitorio 1, dormitorio 2, cocina, comedor, S.H. (lavatorio, inodoro, ducha), hall, closet, estar, sala, dormitorio 3, dormitorio 4. **TERCER PISO:** Escalera que llega del segundo piso, terraza 1, terraza 2, depósito 1, depósito 2, S.H. (lavatorio, inodoro, ducha), depósito 3 y lavandería. **Área Techada del Primer Piso:** 163.01m<sup>2</sup>; **Área Libre del Primer Piso:** 78.71m<sup>2</sup>; **Área Techada del Segundo Piso:** 156.02m<sup>2</sup> y; **Área Techada del Tercer Piso:** 49.89m<sup>2</sup>. **Fecha de Finalización de la Obra:** Es en Abril de 1997. **Valorización de la Obra:** S/.138,690.20 Nuevos Soles. **Verificadora Responsable:** Arquitecta Liliana Collado Guerra, con C.A.P. N°5759. Así consta del Formulario Registral N°1 en vía de regularización al amparo de la Ley N°27157 y D.S. N°035-2006-Vivienda, con firma certificada el 25/10/2011 por la NOTARIA DE LIMA DRA. CYRA ANA LANDÁZURI GOLFFER. **Presentación y Derechos.-** El título fue presentado el 27/10/2011 a las 04:42:18 PM horas, bajo el N° 2011-00912786 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.486,07 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003326-02 00003386-04.- Lima, 29 de Noviembre de 2011.



IRIS MABEL RODRIGUEZ JARAMILLO  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA





DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36717251

Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

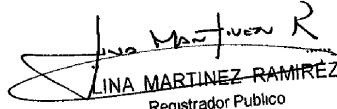
Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p><b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>AVENIDA LOS PATRIOTAS NUMERO 291</b> <b>SAN MIGUEL</b></p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00002

**SUCESIÓN INTESTADA.- CHEN, HONG- YUAN** (también conocido como Alexander Chen) y **CHEN, TZU-WEI** en calidad de hijos, han adquirido el dominio de las acciones y derechos que sobre el presente inmueble le correspondían a la causante *SHIH - HSIEN CHEN fallecido el 22.06.2019*, como consta en la Partida Electrónica N° 14408848 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima. El título fue presentado el 26/11/2019 a las 01:04:01 PM horas, bajo el N° 2019-02835882 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00032097-825.-LIMA, 21 de Enero de 2020.

  
**LINA MARTINEZ RAMIREZ**  
Registrador Publico  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36717251

Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA


Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LOS PATRIOTAS NUMERO 291 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00003

**COMPRAVENTA.- INMOBILIARIA TREVISO S.A.C.** inscrita en la partida 14855825 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, en mérito a la compraventa celebrada con sus anteriores propietarios CHEN, HONG – YUAN (también conocido como Alexander Chen) y CHEN, TZU – WEI, por el precio de **US\$ 370,000.00 Dólares americanos, cancelado.** Así consta en la escritura pública N° 3930 de fecha 23/12/2021 (Kardex 88880) otorgada ante Notario de Lima, RENZO ALBERTI SIERRA y acta protocolar de rectificación N° 988 de fecha 07/04/2022 (Kardex 90102) otorgada ante Notario de Lima, ALFREDO PAINO SCARPATI en reemplazo del Notario Titular RENZO ALBERTI SIERRA, por licencia concedida por el Colegio de Notarios de Lima. El título fue presentado el 30/03/2022 a las 04:18:38 PM horas, bajo el N° 2022-00947970 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,171.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00365870-01 00393579-01.-LIMA, 12 de Abril de 2022. Presentación electrónica.



VALVERDE NEYRA VERONICA LUISA  
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

36717251

Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

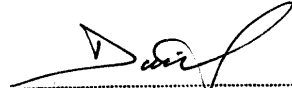
Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LOS PATRIOTAS N° 291 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00003

**DEMOLICIÓN TOTAL:** Se ha declarado la demolición total de la fábrica inscrita en la presente partida. **Fecha de Finalización de la Obra:** 25/05/2022. **Valor de la Obra:** S/. 259,347.07 soles. **Área Demolida:** 368.92 m2. **Profesional Responsable:** Arquitecta Julissa Karen Navarro Luna con CAP N°11915. **Resolución de conformidad de obra:** N°803A-2022-SGOPR-GDU/MDSM. Así consta del Formulario Único de Edificación – FUE y sus anexos, visados y sellados por la Municipalidad Distrital de San Miguel. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 23/09/2022 a las 03:55:51 PM horas, bajo el N° 2022-02850080 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 823.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00015891-137, 00018690-174.-Lima, 10 de Octubre de 2022.



Dr. Carlos Daniel Soplin Vela  
Registrador Público (S)  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

36717251

**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 **ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA**  
**OFICINA REGISTRAL LIMA**  
**N° Partida: 41180838**

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**AVENIDA LOS PATRIOTAS NUMERO 291**  
**SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO : CANCELACIONES**  
E00002

**LEVANTAMIENTO:**

Se levanta el embargo registrado en el asiento D00001 de la presente partida, en virtud de haberse ordenado por Resolución N° 31 del 23.01.2023 consentida por la Resolución N°32 del 13.02.2023 expedida por el 2do Juzgado de Paz Letrado de San Miguel que despacha la Juez Eronina Primitiva Chuquihiaccha León y Especialista Edith Escarlet Clavijo Nuñez. El título fue presentado el 13/02/2023 a las 04:10:56 PM horas, bajo el N° 2023-00446515 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 48.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002391-184.- LIMA, 22 de Febrero del 2023.

  
**CARMEN ALICIA VALDIVIA SILVA**  
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**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

**36717251**


**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41180838

**17/01/2025 17:25:18**

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	<b>41180838</b>	<b>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</b>
<b>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LOS PATRIOTAS NUMERO 291 SAN MIGUEL</b>		

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**BLOQUEO**

Bloqueada la presente partida hasta que se inscriba la HIPOTECA, a favor de **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, registrada en la partida N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, hasta por la suma de S/ 15,245,000.00 Soles. Por solicitud del notario de Lima, LAOS DE LAMA, EDUARDO JOSE ATILIO, de fecha 27/02/2023. Presentación y derechos: El título fue presentado a las 03:00:23 PM horas del 27/02/2023, bajo el N° 2023-00588721 del tomo 0492 del Diario. Derechos: S/ 48.00 Soles, Recibo 2023-1-235424. Lima, 27 de febrero 2023. Presentación electrónica.

ANITA EDELMIRA VELARDE CASTILLO  
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

36717251

Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

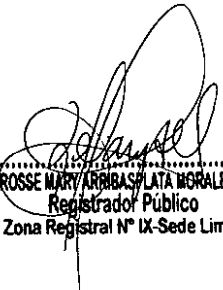
 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LOS PATRIOTAS NUMERO 291 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO :** GRAVAMENES Y CARGAS

D00003

**HIPOTECA:** Constituida a favor del **BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS**, inscrito en la Partida N° 11026203 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, hasta por la suma de **S/ 15'245,000.00 Soles**, con la finalidad de garantizar las obligaciones señaladas en el título que se archiva. Así consta en la Escritura Pública de fecha 27/02/2023 otorgada ante Notario de Lima, Eduardo Laos de Lama. El título fue presentado el 02/03/2023 a las 08:28:00 AM horas, bajo el N° 2023-00623980 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 4,950.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00248763-01.-LIMA, 03 de Marzo de 2023. Presentación electrónica.



ROSSE MARY ARIBAS LATA MORALES  
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

36717251

Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA LOS PATRIOTAS NUMERO 291 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**CORRELACIÓN DE SERVIDUMBRE – PREDIO SIRVIENTE.**- Parte del área inscrita en esta partida registral, ha sido afectada como **servidumbre de ocupación** para la instalación, operación y mantenimiento de una subestación de distribución eléctrica de compacta tipo pedestal, para la prestación del servicio público de electricidad, a favor de la Concesión inscrita en la Partida N° 49089357 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de la Oficina Registral de Lima, de la cual es titular ENEL Distribución Perú S.A.A. La servidumbre es de carácter gratuito y perpetuo, constituida según el siguiente detalle:

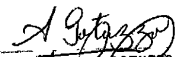
ÁREA: 10.50 m2  
Perímetro: 13.00 ml

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Por el frente: Colinda con Avenida Los Patriotas con 3.50 ml  
Por la derecha: Colinda con Jirón Las Nazcas con 3.00 ml.  
Por la izquierda: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 3.00 ml.  
Por el fondo: Colinda con propiedad de la inmobiliaria con 3.50 ml.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
Coordenadas UTM - DATUM WGS84 - HEMISFERIO SUR: ZONA 18L					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.50	90°0'0"	271816.9367	8663944.6580
B	B-C	3.00	90°0'0"	271813.6954	8663945.9787
C	C-D	3.50	90°0'0"	271814.8273	8663948.7569
D	D-A	3.00	90°0'0"	271818.0686	8663947.4363

Así fluye del Parte Notarial de Escritura Pública de fecha 27/4/2023, otorgada ante el Notario Público del Callao Rafael Enrique Rivero Castillo, memoria descriptiva y planos adjuntos, que dieran mérito a la inscripción de la servidumbre a favor de la Concesión, conforme consta inscrito en el asiento B00264 de la Partida 49089357. Se tuvo como documento complementario el Informe Técnico de Catastro N° 18680-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 2/8/2023. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 07/06/2023 a las 10:00:15 AM horas, bajo el N° 2023-01634892 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 72.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00011558-174 00015807-137.-LIMA, 08 de agosto de 2023.

  
ANDREA 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



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36717251

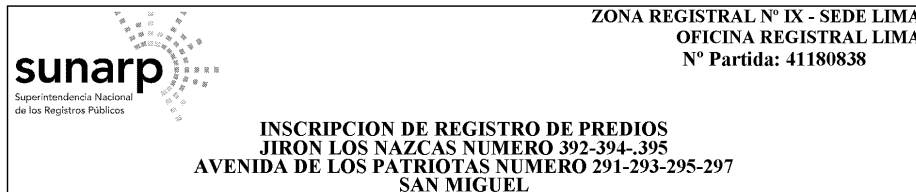
ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 417389

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18



REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE

**B00004**

**DECLARATORIA DE FÁBRICA:** Sobre el terreno inscrito en esta partida, la propietaria del inmueble ha declarado una edificación, con la siguiente distribución de ambientes:

**SÓTANO 4:** Áreas de Propiedad Común: Llega 01 escalera de evacuación del sótano 3, 01 vestíbulo previo, 01 foso del ascensor, 01 foso del elevador de autos, 01 cuarto de máquinas - elevador de autos, 01 cuarto de bombas, 01 cisterna de agua de consumo diario, 01 cisterna de agua contra incendio.

**SÓTANO 3:** Áreas de Propiedad Común: Llega 01 escalera de evacuación del sótano 2 y baja al sótano 4, llega 01 elevador de autos del sótano 3, llegan 02 ascensores del sótano 3, 01 patio de maniobras, 01 estacionamiento de bicicletas con 12 plazas, 01 pasadizo. Áreas de Propiedad Exclusiva: Este nivel se cuenta con 05 estacionamientos, todos simples y 03 depósitos: Estacionamiento 15, estacionamiento 16, estacionamiento 17, estacionamiento 18, estacionamiento 19, depósito 4, depósito 5 y depósito 6.

**SÓTANO 2:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del sótano 1 y baja al sótano 3, llega 01 elevador de autos del s y baja al sótano 3, llegan 02 ascensores del sótano 2 y bajan al sótano 3, 01 patio de maniobras, 01 estacionamiento de bicicletas con 12 plazas, 01 pasadizo. Áreas de Propiedad Exclusiva Este nivel se cuenta con 05 estacionamientos, todos simples y 03 depósitos: Estacionamiento 10, estacionamiento 11, estacionamiento 12, estacionamiento 13, estacionamiento 14, depósito 1, depósito 2 y depósito 3.

**SÓTANO 1:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 1 y baja al sótano 2, llega 01 elevador de autos del piso 1 y baja al sótano 2, llegan 02 ascensores del piso 1 y bajan al sótano 2, 01 patio de maniobras, estacionamiento 1 de bicicletas con 5 plazas, estacionamiento 2 de bicicletas con 5 plazas, 01 pasadizo, 01 depósito de basura y 01 sub estación eléctrica. Áreas de Propiedad Exclusiva Este nivel se cuenta con 05 estacionamientos, todos simples: Estacionamiento 5, estacionamiento 6, estacionamiento 7, estacionamiento 8, estacionamiento 9.

**PISO 1:** Áreas de Propiedad Común Ingreso común peatonal a Edificio Multifamiliar por Av. De Los Patriotas N°291 Ingreso peatonal con pórtico de ingreso y jardinera, 01 recepción, 01 hall, 01 pasadizo, 01 escalera de evacuación que sube al Piso 2 y baja al sótano 1, 02 Ascensores que suben al piso 2 y bajan al sótano 1, 01 baño y 01 depósito, 01 elevador de autos con acceso directo desde el jirón los Nazcas y 01 sub estación eléctrica. Áreas de Propiedad Exclusiva Este nivel se cuenta con 01 local comercial con estacionamiento incluido y 05 estacionamientos para vivienda, todos simples: Estacionamiento 1, con acceso directo desde la av. De Los patriotas N° 293, estacionamiento 2, con aue5e directo desde la dv. fue\_e Lob patriotasNg 295, estacionamiento 3, Lun i.LLetit, directo del Jr. Los Nazcas N°394, estacionamiento 4, con acceso directo del ir. Los Nazcas N° 396, local comercial con baño, estacionamiento e ingreso peatonal incluido, con acceso directo de la av. De Los patriotas N°297.

**PISO 2:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 1 y sube al piso 3, llegan 2 ascensores del piso 1 y suben a piso 2, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall, Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 201: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 202: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 3:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 2 y sube al piso 4, llegan 2 ascensores del piso 2 y suben a piso 4, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall, Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 301: Sala-comedor, kitchenette — lavado, dormitorio 1 con closet y baño 2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de

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

36717251


Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41180838

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395**  
**AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297**  
**SAN MIGUEL**

uso común. Dpto. 302: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, Paño 2 de uso común.

**PISO 4:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 3 y sube al piso 5, llegan 2 ascensores del piso 3 y suben a piso 5, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 401: Sala-comedor, kitchenette-lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 402: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 5:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 4 y sube al piso 6, llegan 2 ascensor del piso 4 y suben a piso 6, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 501: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 502: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 6:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 5 y sube al piso 7, llegan 2 ascensores del piso 5 y suben a piso 7, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 601: Sala-comedor, kitchenette lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con doset, dormitorio □ con dosel, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 602: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 7:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 6 y sube al piso 8, llegan 2 ascensores del piso 6 y suben a piso 8, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 701: Sala-comedor, kitchenette — lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 702: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 8:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 7 y sube a piso 9, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 801: Sala-comedor, kitchenette — lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dor 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 802: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con Closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 9:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 8 y sube al piso 10, llegan 2 ascensores del piso 8 y suben a piso 10, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 901: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 902: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 10:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación dei piso 9 y sube al piso 11, llegan 2 ascensores del piso 7 y suben á piso 11, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1001: Sala-comedor, kitchenette — lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1002: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 11:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 10 y sube al piso 12, llegan 2 ascensores del piso 10 y suben a piso 12, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1101: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1. de uso común. Dpto. 1102: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 12:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 11 y sube al piso 13, llegan 2 ascensores del piso 11 y suben a pisó 13, 01 vestíbulo previo ventilado y 01

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

36717251

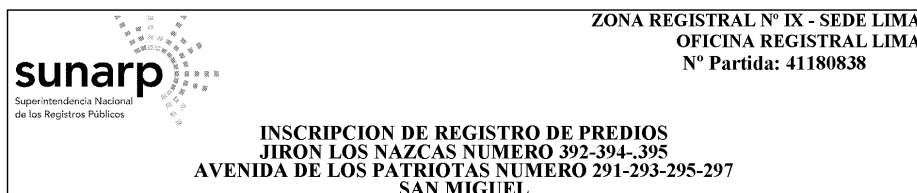
ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 417389

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18



hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1201: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1202: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 13:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 12 y sube al piso 14, llegan 2 ascensores del piso 12 y suben a piso 14, llegan 2 ascensores del piso 12 y suben a piso 14, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1301: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1302: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 14:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 13 y sube al piso 15, llegan 2 ascensores del piso 13 y suben a piso 15, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1401: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1402: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 15:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 14 y sube al piso 16, llegan 2 ascensores del piso 14-suben a piso 16, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1501: Sala-comedor, kitchenette — lavado, dormitorio 1 con closet y baño2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1502: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 16:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 15 y sube al piso 17, llegan 2 ascensores del piso 15 y suben a piso 17, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1601: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño 2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1602: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 17:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 16 y sube al piso 18, llegan 2 ascensores del piso 16 y suben a piso 18, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1701: Sala-comedor, kitchenette — lavado, dormitorio 1 con closet y baño 2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1702: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**PISO 18:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 17 y sube a la azotea, llegan 2 ascensores del piso 17 y suben a la azotea, 01 vestíbulo previo ventilado y 01 hall. Áreas de Propiedad Exclusiva Dpto. 1801: Sala-comedor, kitchenette - lavado, dormitorio 1 con closet y baño 2 incorporado, dormitorio 2 con closet, dormitorio 3 con closet, hall, baño 1 de uso común. Dpto. 1802: Sala-comedor, kitchenette, lavado, dormitorio 1 con closet y baño 1 incorporado, dormitorio 2 con closet, hall, baño 2 de uso común.

**AZOTEA:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera de evacuación del piso 18, llegan 2 ascensores del piso 18, 01 vestíbulo previo ventilado, 01 hall, baño 1, baño 2, 01 depósito y mantenimiento, donde se encuentra una escalera tipo gato que sube al cuarto de máquinas, 01 terraza común, con zona sol y sombra, zona de parrillas, jardinera y zona de techo verde con juego para niños incorporados.

**CUARTO DE MAQUINAS:** Áreas de Propiedad Común Llega 01 escalera tipo gato desde la azotea, 01 cuarto de máquinas - sistema mecánico de ventilación de escalera y 01 cuarto de máquinas del ascensor.

**El Área Techada:** Sótano 4: 85.81 m2., Sótano 3: 217.57 m2., Sótano 2: 217.57 m2., Sótano 1: 217.58 m2., 1° Piso: 159.11 m2., 2° Piso: 156.93 m2., 3° Piso: 157.43 m2., 4° Piso: 157.43 m2., 5° Piso: 157.43 m2., 6° Piso: 157.43 m2., 7° Piso: 157.43 m2., 8° Piso: 157.43 m2., 9° Piso:

Página Número 3

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



CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

36717251


Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41180838

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-.395**  
**AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297**  
**SAN MIGUEL**

157.43 m2., 10° Piso: 157.43 m2., 11° Piso: 157.43 m2., 12° Piso: 157.43 m2., 13° Piso: 157.43 m2., 14° Piso: 157.43 m2., 15° Piso: 157.43 m2., 16° Piso: 156.66 m2., 17° Piso: 156.66 m2., 18° Piso: 156.66 m2., Azotea: 46.45 m2.; Área Libre Primer Piso es de 77.17 m2.; Fecha de Finalización de la Edificación 04/06/2024; Valor Total de la Edificación S/4,498,762.59 Soles; Profesional Responsable Arquitecto Arriola Vigo Belsi Viviana con CAP N° 10047.- Así consta del Formulario Único De Edificación - FUE (Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación) con declaración y firmas el 09/07/2024, visado y sellado por la Municipalidad de San Miguel; de conformidad con la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 029-2019-Vivienda.- Presentación y Derechos: El título fue presentado el 04/10/2024 a las 01:14:03 PM horas, bajo el N° 2024-02912522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 11,493.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00015954-147 00017734-137.-LIMA, 09 de Enero de 2025.

  
**GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 4

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

36717251


Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41180838


**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395**  
**AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297**  
**SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00005

**NUMERACIÓN:** El inmueble inscrito en la presente partida electrónica se encuentra signado con la siguiente numeración:

\* **Av. De los Patriotas N°291** (puerta principal de ingreso a departamentos): Dpto.201, 202 – 2° piso; Dpto.301, 302 – 3° piso; Dpto.401, 402 – 4° piso; Dpto.501, 502 – 5° piso; Dpto.601, 602 – 6° piso; Dpto.701, 702 – 7° piso; Dpto.801, 802 – 8° piso; Dpto.901, 902 – 9° piso; Dpto.1001, 1002 – 10° piso; Dpto.1101, 1102 – 11° piso; Dpto.1201, 1202 – 12° piso; Dpto.1301, 1302 – 13° piso; Dpto.1401, 1402 – 14° piso; Dpto.1501, 1502 – 15° piso; Dpto.1601, 1602 – 16° piso; Dpto.1701, 1702 – 17° piso; Dpto.1801, 1802 – 18° piso; deposito 1, 2, 3 – sótano 2, deposito 4, 5, 6 – Sótano 3. **Av. De los Patriotas N°297** (puerta secundaria de ingreso a local comercial): primer piso. **Av. De los Patriotas N°293** (puerta secundaria de ingreso a estacionamiento): estacionamiento 1 – 1° piso. **Av. De los Patriotas N°295:** estacionamiento 2 – 1° piso. **Jr. Los Nazcas N°394** (puerta secundaria de ingreso a estacionamiento): estacionamiento 3 – 1° piso. **Jr. Los Nazcas N°396:** estacionamiento 4-1° piso. **Jr. Los Nazcas N°392:** estacionamiento 5, 6, 7, 8, 9 – Sótano 1, estacionamiento 10, 11, 12, 13, 14 – Sótano 2; estacionamiento 15, 16, 17, 18, 19 – Sótano 3.

Así consta en el Certificado de Numeración N°84-2024-SGC/GDU/MDSM de fecha 08/03/2024 otorgado por la Municipalidad de San Miguel.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/10/2024 a las 01:14:03 PM horas, bajo el N° 2024-02912522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 11,493.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00015954-147 00017734-137.-LIMA, 09 de Enero de 2025.

  
GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36717251


Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p><b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395 AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00006

**REGLAMENTO INTERNO:** La propietaria del inmueble inscrito en esta partida ha constituido **REGLAMENTO INTERNO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN**, por el cual se regirán cada una de las unidades inmobiliarias que conforman el presente inmueble y cuyos artículos corren insertos en los documentos que dan mérito para extender el presente asiento.

El criterio para la asignación de porcentajes de participación sobre los bienes comunes es el **área ocupada** de cada sección.

Los bienes comunes intransferibles de la edificación son:

- 1.-Los cimientos, sobre cimientos, columnas, muros exteriores, techos y demás elementos estructurales esenciales para la estabilidad de la edificación, siempre que estos no sean integrantes únicamente de una sección sino que sirva a 2 o más secciones.
- 2.-Los pasadizos escaleras, áreas destinadas a la instalación de equipos y en general, vías y áreas de circulación común.
- 3.-Sistemas de instalaciones para agua, desagüe, electricidad, eliminación de basura y otros servicios que no estén destinados a una sección en particular (cisterna, tanques elevados).
- 4.-Los patios, pozos de luz, ductos de ventilación o de instalaciones, salvo los propios de una sección de propiedad exclusiva.

Así consta de los Documentos Privados de Reglamento Interno e Independización y Anexos Subsanatorios con firmas certificadas de fechas 02/10/2024 y 05/12/2024 por Notario de Lima José Urteaga Calderón.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/10/2024 a las 01:14:03 PM horas, bajo el N° 2024-02912522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 11,493.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00015954-147 00017734-137.-LIMA, 09 de Enero de 2025.

  
GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE  
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

36717251


Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 <p>sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 41180838</p>
<p>INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395 AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297 SAN MIGUEL</p>	

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00007

**JUNTA DE PROPIETARIOS:** Al otorgarse el reglamento interno al amparo de la Ley 27157 y el D.S. 035-2006-VIVIENDA, se ha constituido la **JUNTA DE PROPIETARIOS** de la edificación, con las facultades que constan en los documentos que dan mérito para extender el presente asiento.- Así consta de los Documentos Privados de Reglamento Interno e Independización y Anexos Subsanaorios con firmas certificadas de fechas 02/10/2024 y 05/12/2024 por Notario de Lima José Urteaga Calderón.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/10/2024 a las 01:14:03 PM horas, bajo el N° 2024-02912522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 11,493.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00015954-147 00017734-137.-LIMA, 09 de Enero de 2025.

  
GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE

Código de Verificación Digital

36717251


ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE

LIMA

Publicidad Nro. 2025 – 417389

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41180838

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395**  
**AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297**  
**SAN MIGUEL**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
**ANOTACION DE INDEPENDIZACION:**

PARTIDA	DESCRIPCION
15823102	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 15 - SOTANO 3
15823103	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 16 - SOTANO 3
15823104	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 17 - SOTANO 3
15823105	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 18 - SOTANO 3
15823106	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 19 - SOTANO 3
15823107	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DEPOSIT 4 - SOTANO 3
15823108	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DEPOSIT 5 - SOTANO 3
15823109	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DEPOSIT 6 - SOTANO 3
15823131	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 10 - SOTANO 2
15823132	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 11 - SOTANO 2
15823133	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 12 - SOTANO 2
15823134	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 13 - SOTANO 2
15823135	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 14 - SOTANO 2
15823136	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DEPOSIT 1 - SOTANO 2
15823137	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DEPOSIT 2 - SOTANO 2
15823138	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DEPOSIT 3 - SOTANO 2
15823139	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 5 - SOTANO 1
15823140	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 6 - SOTANO 1
15823141	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 7 - SOTANO 1
15823142	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 8 - SOTANO 1
15823143	JR LOS NAZCAS NUM 392 ESTAC 9 - SOTANO 1
15823144	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 293 ESTAC 1 - 1°PISO
15823145	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 295 ESTAC 2 - 1°PISO
15823146	JR LOS NAZCAS NUM 394 ESTAC 3 - 1°PISO
15823147	JR LOS NAZCAS NUM 396 ESTAC 4 - 1°PISO
15823148	JR LOS NAZCAS NUM 297 LOC. COMERC 1°PISO
15823149	JR LOS NAZCAS NUM 297 ESTAC COMERCIAL - 1°PISO
15823150	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 201 - 2°PISO
15823151	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 202 - 2°PISO
15823152	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 301 - 3°PISO
15823153	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 302 - 3°PISO
15823154	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 401 - 4°PISO
15823155	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 402 - 4°PISO
15823156	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 501 - 5°PISO
15823157	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 502 - 5°PISO
15823159	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 601 - 6°PISO
15823160	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 602 - 6°PISO
15823161	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 701 - 7°PISO
15823162	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 702 - 7°PISO
15823163	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 801 - 8°PISO
15823164	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 802 - 8°PISO
15823165	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 901 - 9°PISO
15823166	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 902 - 9°PISO
15823167	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1001 - 10°PISO
15823168	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1002 - 10°PISO
15823169	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1101 - 11°PISO
15823170	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1102 - 11°PISO
15823171	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1201 - 12°PISO

Página Número 1

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



**CERTIFICADO LITERAL DE  
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**



DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



**Código de Verificación Digital**

36717251

**Publicidad Nro. 2025 - 417389**

**ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE**

**LIMA**

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41180838

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395  
AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297  
SAN MIGUEL**

15823172	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1202 - 12°PISO
15823174	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1301 - 13°PISO
15823175	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1302 - 13°PISO
15823176	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1401 - 14°PISO
15823177	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1402 - 14°PISO
15823178	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1501 - 15°PISO
15823179	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1502 - 15°PISO
15823181	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1601 - 16°PISO
15823182	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1602 - 16°PISO
15823183	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1701 - 17°PISO
15823184	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1702 - 17°PISO
15823185	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1801 - 18°PISO
15823186	AV DE LOS PATRIOTAS NUM 291 DPTO 1802 - 18°PISO

**Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/10/2024 a las 01:14:03 PM horas, bajo el N° 2024-02912522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 11,493.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00015954-147 00017734-137.-LIMA, 09 de Enero de 2025.

**GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE**  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima





DOCUMENTO CON VALOR LEGAL  
PARA TODO TIPO DE TRÁMITE



Código de Verificación Digital

36717251

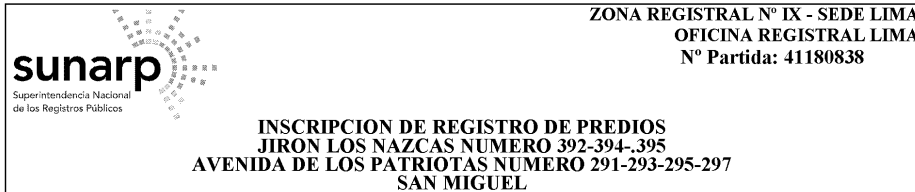
Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18



REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00008

**MODIFICACION DE AREA:** Como consecuencia de las Independizaciones efectuadas, el inmueble inscrito en esta partida ha quedado reducido a las siguientes zonas comunes:

**SOTANO 4:** área común 1 con un A.O. de 65.02 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, elevador de autos con un A.O. de 17.40 m2, cuarto de máquinas elevador de autos con un A.O. de 4.00 m2, ducto 1 con un A.O. de 0.70 m2, cisterna agua consumo humano con un A.O. de 36.88 m2, cisterna agua contra incendios con un A.O. de 30.35 m2, área sin excavar 1 con un A.O. de 8.70 m2, área sin excavar 2 con un A.O. de 73.23 m2.

**SOTANO 3:** área común 1 con un A.O. de 135.29 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, elevador de autos con un A.O. de 17.40 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 3 con un A.O. de 0.20 m2, ducto 4 con un A.O. de 0.21 m2.

**SOTANO 2:** área común 2 con un A.O. de 135.29 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, elevador de autos con un A.O. de 17.40 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 3 con un A.O. de 0.20 m2, ducto 4 con un A.O. de 0.21 m2.

**SOTANO 1:** área común 3 con un A.O. de 140.66 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, elevador de autos con un A.O. de 17.40 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 5 con un A.O. de 0.17 m2, ducto 6 con un A.O. de 0.23 m2, sub estación eléctrica con un A.O. de 10.50 m2.

**1°PISO:** área común 4 con un A.O. de 70.99 m2, área común 5 con un A.O. de 16.18 m2, área común 6 con un A.O. de 3.63 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, elevador de autos con un A.O. de 17.40 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 7 con un A.O. de 0.10 m2, ducto 8 con un A.O. de 0.17 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, sub estación eléctrica con un A.O. de 10.50 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**2°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, aires de sub estación eléctrica con un A.O. de 0.50 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**3°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**4°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**5°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**6°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

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

36717251


Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41180838

**INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395**  
**AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297**  
**SAN MIGUEL**

**7°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**8°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**9°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**10°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**11°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**12°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**13°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**14°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**15°PISO:** área común 7 con un A.O. de 28.18 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 1 con un A.O. de 3.91 m2.

**16°PISO:** área común 8 con un A.O. de 27.81 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 2 con un A.O. de 4.68 m2.

**17°PISO:** área común 8 con un A.O. de 27.81 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2,

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

36717251


Publicidad Nro. 2025 - 417389

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE

LIMA

Partida Registral N°: 41180838

17/01/2025 17:25:18

 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 41180838

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS**  
**JIRON LOS NAZCAS NUMERO 392-394-,395**  
**AVENIDA DE LOS PATRIOTAS NUMERO 291-293-295-297**  
**SAN MIGUEL**

ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 2 con un A.O. de 4.68 m2.

**18°PISO:** área común 8 con un A.O. de 27.81 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 15 con un A.O. de 0.15 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 2 con un A.O. de 4.68 m2.

**AZOTEA:** área común 9 con un A.O. de 120.38 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 2 con un A.O. de 0.90 m2, ducto 9 con un A.O. de 0.32 m2, ducto 10 con un A.O. de 0.16 m2, ducto 11 con un A.O. de 0.16, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 14 con un A.O. de 0.90 m2, techo sin uso con un A.O. de 36.43 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 2 con un A.O. de 4.68 m2.

**Cto. Mag:** área común 10 con un A.O. de 46.60 m2, ascensor con un A.O. de 5.44 m2, ducto 12 con un A.O. de 0.44 m2, ducto 13 con un A.O. de 0.29 m2, ducto 16 con un A.O. de 0.12 m2, ducto 17 con un A.O. de 0.12, ducto 18 con un A.O. de 0.19 m2, aires de zona común 9 con un A.O. de 77.15 m2, aires de techo sin uso con un A.O. de 36.97 m2, aires del retiro con un A.O. de 71.62 m2, junta de dilatación 2 con un A.O. de 2.78 m2.

Así consta de los Documentos Privados de Reglamento Interno e Independización y Anexos Subsanatorios con firmas certificadas de fechas 02/10/2024 y 05/12/2024 por Notario de Lima José Urteaga Calderón.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 04/10/2024 a las 01:14:03 PM horas, bajo el N° 2024-02912522 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 11,493.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00015954-147 00017734-137.-LIMA, 09 de Enero de 2025.

  
GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE  
Registrador Público  
Zona Registral N° IX - Sede Lima